UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE - FACULTÉ DE DROIT

L'ÉTENDUE DU MONOPOLE DES COMMISSAIRES-PRISEURS

THÈSE POUR LE DOCTORAT
(Sciences Juridiques)

PRÉSENTÉE

PAR

Me André CHANARD
AVOUÉ PRÈS LE TRIBUNAL CIVIL DE TOULON

1925
IMPRIMERIE G. MOUTON
2, rue de l'Ordonnance
TOULON

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41549809_0034

L'Etendue du Monopole des Commissaires-Priseurs

UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE - FACULTÉ DE DROIT

L'ÉTENDUE DU MONOPOLE DES COMMISSAIRES-PRISEURS

THÈSE POUR LE DOCTORAT
(Sciences Juridiques)

PRÉSENTÉE

PAR

Me André CHANARD
AVOUÉ PRÈS LE TRIBUNAL CIVIL DE TOULON

1925
IMPRIMERIE G. MOUTON
2, rue de l'Ordonnance
TOULON

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

UNIVERSITÉ D'AIX-MARSEILLE

FACULTÉ DE DROIT D'AIX

PERSONNEL

MM.

MOREAU ✿ I., ✠, Doyen, Professeur de Droit Administratif.
VERMOND ✻, ✿ I., Professeur de Droit Romain.
BONNECARRÈRE ✿ I., Professeur de Droit Commercial.
RAYNAUD ✿ I., Professeur d'Economie Politique.
DUMAS ✿ I., Professeur d'Histoire Générale du Droit Français.
SAUVAIRE-JOURDAN ✿ I., Professeur d'Economie Politique.
BRY ⚜, ✿ A., Professeur de Droit Romain.
SÉGUR ✿ A., Professeur de Droit International Public.
CRÉMIEU ⚜, ✠, Professeur de Droit Civil.
AULAGNON ⚜, Agrégé.
AUDINET ⚜, Chargé de Cours.
BRETHE, Chargé de Cours.
LEBRET ⚜, Chargé de Cours.

PROFESSEURS HONORAIRES

MM.

RIPERT ✻, ✿ I., Professeur à la Faculté de Droit de Paris.
AUDINET ✿ I., Professeur à la Faculté de Droit de Poitiers.
JOURDAN ✻, ✿ I., Professeur à la Faculté de Droit d'Aix.

M. TERLIER ✿ I., Secrétaire.

JURY

Président: M. CRÉMIEU.
Assesseurs: MM. DUMAS et AUDINET.

L'Université et la Faculté n'entendent donner aucune approbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

ERRATA

page 14 lire: *un examen superficiel et rapide des fonctions...* au lieu de: un examen superficiel et rapide, des fonctions...

page 43 lire: « *prisée* » au lieu de « prise ».

page 51 lire: *crut devoir admettre les notaires à faire la preuve...* au lieu de: crût devoir admettre les notaires à faire preuve...

pages 116 et 117 il faut lire le texte en bas de la page 116 de la façon suivante: « *il résulte cette constatation à faire très justement, qu'il a fallu un incident de fait présentant chaque fois un caractère assez exceptionnel pour obliger ces officiers ministériels à partager le bénéfice de leurs attributions avec les notaires, les huissiers et greffiers de justice de paix.* »

Et celui qui se trouve en bas de la page 117 comme suit:

« *Tout autre est le fondement du conflit qui a mis en compétition les notaires et les commissaires-priseurs pour revendiquer chacun dans leurs attributions la vente des fonds de commerce.* »

page 139 lire: *pouvaient se donner libre cours,* au lieu de: pouvaient se donner libre pour cours.

page 150 lire: *la présence confondue d'éléments matériels et d'éléments incorporels,* au lieu de: la présence confondue d'éléments matériels et d'éléments corporels.

page 156 lire: *puisqu'on persiste à distinguer dans cette réunion...* au lieu: puisqu'on persiste à désigner dans cette réunion...

page 166 par suite d'une interposition de ce qui devrait être la troisième ligne de la page lire:

« *Rappelant la vieille maxime qui n'est pourtant inscrite dans aucun texte de loi, la Cour de Paris décidait...* »

Et par contre treize lignes plus bas, lire: « *marque le début d'une phase où tend à se constituer un véritable état-civil...* »

LÉGISLATION

I. Anciens édits.

Edit de Henri II de février 1556.
Edit de Henri III de mars 1576.
Edit de Louis XIV de 1691.
Edit de Louis XIV du 16 octobre 1696.
Edit de Louis XIV de 1712.
Edit de Louis XV de février 1771.
Lettres patentes de Louis XV du 7 juillet 1771.
Edit de Louis XV du 17 août 1771.

II. Loi du 22 pluviôse an VII (prescrivant certaines formalités pour la vente des objets mobiliers).

Loi du 27 ventôse an IX (portant création de 80 commissaires-priseurs à Paris).

Arrêté consulaire du 29 germinal an IX (concernant la Chambre de discipline des commissaires-priseurs).

Loi du 28 avril 1816, art. 89 (établissant les commissaires-priseurs dans les départements).

Ordonnance du 26 juin 1816 (en exécution de loi du 28 avril 1816).

Ordonnance du 31 juillet 1822 (décidant l'incompatibilité des fonctions de notaire et de commissaire-priseur).

Loi du 25 juin 1841 (sur les ventes aux enchères de marchandises neuves).

Loi du 5 juin 1851 (sur les ventes publiques volontaires de récoltes pendantes et coupes de bois taillis).

Lois du 28 mai 1858 (sur les ventes de marchandises en gros et sur les négociations de marchandises déposées dans les magasins généraux).

Loi du 3 juillet 1861 (sur les ventes publiques de marchandises en gros par décision de la justice consulaire).

Loi du 17 mars 1909 (relative à la vente et au nantissement des fonds de commerce).

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE

Recherche de la question. Historique
Division et plan de l'étude

Il faut remonter au règne de Henri II pour trouver l'origine des officiers ministériels qui exercent actuellement les fonctions de commissaires-priseurs ; c'est en effet par un édit de février 1556 que fut conféré à des officiers spéciaux, dénommés alors HUISSIERS-PRISEURS et VENDEURS de MEUBLES, le privilège de procéder aux prisées, estimations et ventes publiques de meubles, tant volontaires que forcées.

Mais si l'on voit apparaître à cette date une fonction nouvelle, suscitée par le besoin qu'avait le trésor royal de se procurer des ressources et non par la nécessité de répondre aux exigences d'une clientèle qui n'aurait pas reçu satisfaction, il est bien certain que l'objet de cette fonction existait antérieurement. Les attributions rentrant dans son exercice, qui étaient ainsi détachées et mises à part pour être dévolues à des officiers ministériels distincts, appartenaient jusqu'alors aux huissiers et sergents des juridictions royales et aussi en certains endroits aux notaires.

En sorte que dans leur formation même se reconnais-

sent le principe et la cause des conflits d'attributions qui devaient nécessairement s'élever entre les commissaires-priseurs et les officiers ministériels dont ils sont pour ainsi dire une émanation.

Certes si l'on part de l'idée simple qui, en dehors des considérations spéciales d'ordre financier, justifiaient ou légitimaient cependant la création de cette nouvelle charge, c'est-à-dire si l'on considère l'idée juste en soi, de confier une besogne bien déterminée et suffisamment précise, telle que la vente publique des meubles, à une catégorie de personnes, on dirait aujourd'hui de fonctionnaires, exerçant leur activité, employant leurs moyens pour un objet parfaitement défini, se spécialisant en quelque sorte dans un genre de négoce dont les limites paraissent tout naturellement tracées par les quelques mots qui servent à désigner l'objet de leurs fonctions, il peut sembler surprenant d'évoquer la possibilité de conflits d'attributions.

Le fait est toutefois vrai au point de pouvoir affirmer après un examen superficiel et rapide, des fonctions propres à chacun des officiers ministériels compris dans le système de notre organisation judiciaire, que le problème d'un pareil conflit ne peut réellement se poser qu'au sujet des commissaires-priseurs. Il faut en chercher la raison dans les causes mêmes qui, à l'époque de la création des divers offices, ont commandé leur établissement.

En cet ordre de choses, comme pour toutes les institu-

tions de notre droit français, la coutume devait consacrer l'usage établi en règlementant un état de fait préexistant, et plus tard les ordonnances royales se bornèrent à un simple travail de codification. Cette notion répond bien à la théorie du développement du droit coutumier, telle que la présente M. Esmein dans son Cours d'Histoire du Droit français, p. 719, éd. de 1903 : « Les coutumes de l'ancienne France, dit-il, ont pour la plupart passé par deux états successifs : elles ont été d'abord un pur droit coutumier, fixé par le seul usage, et pouvant incessamment se transformer ; puis leurs dispositions, plus tôt ou plus tard, ont été arrêtées dans une rédaction officielle, approuvée et promulguée par l'autorité publique. »

En faisant un parallèle entre les quatre principales charges de l'ordre judiciaire, notaires, avoués, greffiers et huissiers d'une part et celle de commissaires-priseurs d'autre part, on ne peut manquer d'être frappé par ce fait, sous le rapport de l'histoire de leur formation, que les premières sont nées des besoins mêmes qui les ont lentement constituées, organisées, qui les ont fait passer par les transformations successives, moyen habituel d'adaptation et de perfectionnement de notre droit coutumier, jusqu'à ce que l'autorité royale donne à chacune d'elles sa forme à peu près définitive dans ses édits ou ses premières ordonnances ; la charge de commissaire-priseur au contraire, ainsi qu'on l'a vu plus haut, a été une création arbitraire du pouvoir royal et un acte spontané émanant de son autorité. Les premières puisent donc

la justification de leur raison d'être dans la nécessité des fonctions différentes et entièrement étrangères les unes aux autres pour lesquelles elles sont prévues ; la dernière s'explique seulement par l'utilité pratique qu'il y avait et qui a surtout pris de l'importance par la suite des temps, de spécialiser une fonction jusqu'alors normalement exercée.

Ces distinctions fondamentales donnent la raison des conflits qui devaient inévitablement se produire dans la limite des attributions constituant le privilège des commissaires-priseurs.

La question néanmoins présente un double aspect, chacun de ces aspects correspondant assez exactement avec les deux phases successives qui ont marqué l'évolution historique de la charge des huissiers ou jurés-priseurs, destinés à être plus tard nos commissaires-priseurs.

Au cours de la première période dont la fin se place à l'année 1790, le conflit se circonscrit entre les huissiers ou jurés-priseurs et les huissiers et sergents des juridictions royales ; mais on peut dire alors que ce conflit est total en ce sens qu'il tend toujours à l'élimination du nouvel office au profit des anciennes charges démembrées pour permettre la création des huissiers et jurés-priseurs. C'est la réaction inévitable provoquée par le sentiment très naturel de la défense contre une mesure inattendue venant modifier un état de choses établi et compromettant gravement les droits acquis par une catégorie de personnes, au bénéfice et à l'avantage de certaines autres.

Avant même le début de la seconde période, le temps ayant accompli son œuvre et la vitalité de l'office des huissiers-priseurs ne pouvant plus être mise en doute, le conflit persistant ne peut déjà plus revêtir que la forme de la concurrence, mais bientôt sous l'empire d'événements considérables, des conditions toutes particulières font surgir des compétitions qui avaient sommeillé jusqu'alors ; on voit les notaires qui avaient toujours eu en puissance le droit d'exercer les fonctions dévolues aux huissiers-priseurs sans jamais songer à en faire usage à part quelques rares exceptions, entrer en ligne et revendiquer pour eux une très large part du privilège appartenant aux commissaires-priseurs. Avec les notaires le conflit est seulement partiel, parce qu'il ne met plus en cause comme autrefois l'existence de la charge elle-même, mais il n'en est pas moins sérieux pour cela et gagne en gravité ce qu'il perd en étendue, du fait que la lutte va se dérouler entre deux adversaires de puissance très inégale.

Enfin il convient de noter déjà à cette place mais sans s'y appesantir pour l'instant, la situation de fait que le développement du commerce au cours du XIX^e^ siècle créera sous le rapport de la concurrence entre les fonctions de courtier et celles de commissaire-priseur.

Ainsi se justifie un examen de la question qui fera l'objet de cette étude concernant l'étendue du monopole des commissaires-priseurs.

Il serait peut être osé de dire qu'aucune décision de

jurisprudence ne figure dans la collection des annales judiciaires, réglant un litige entre deux titulaires d'offices ministériels de nature différente et appartenant aux quatre principales charges désignées plus haut, en supposant le conflit survenu à l'occasion d'un droit dont l'exercice serait réclamé par l'un au détriment de l'autre ; mais à raison de l'extrême diversité des fonctions relevant de chacun de ces offices, on conçoit sans peine que les empiétements dans le domaine de leurs attributions respectives apparaissent comme impossibles *a priori*. Aussi bien il est une remarque d'observation courante à faire à travers les manuels ou les ouvrages appelés à traiter de la nature, de l'objet et d'une façon plus générale de toutes questions relatives à l'étude des quatre principales charges d'officiers ministériels, c'est qu'une simple définition de la fonction suffit pour en faire connaître les attributions et dispense d'en rechercher les limites.

On peut y voir une confirmation de l'idée déjà émise, que ces charges remplissant une fonction essentielle et très particulière, correspondaient aux besoins variés de l'organisation judiciaire à l'époque où il a paru qu'une place demeurât libre encore pour la création de l'office des huissiers-priseurs et vendeurs de meubles.

Les vicissitudes à travers lesquelles s'est développée l'institution naissante des huissiers-priseurs et vendeurs de meubles démontrent que le moment n'était pas absolument venu de pourvoir à l'établissement d'une nouvelle charge. L'expérience défavorable d'une vingtaine

d'années avait prouvé que le trésor royal, d'une part, ne s'était guère enrichi et que la fonction à elle seule, d'autre part, ne suffisait pas à alimenter un office distinct.

Un édit de mars 1576 marque le retour au système ancien à cette différence près que l'office lui-même, dont le principe était utilement conservé, se voyait rattaché à la charge des sergents royaux ordinaires. Il ne faut voir dans cette subtilité qu'un moyen pour le trésor royal d'obtenir indirectement ce qu'il n'avait pu se procurer par l'invitation directe d'acquérir, moyennent finance, un monopole nouveau. Le calcul ne réussit pas mieux, et les huissiers ou sergents des juridictions royales qui étaient pressentis de reprendre la plénitude d'exercice de leurs fonctions en groupant à nouveau les débris de leurs anciennes prérogatives à beaux deniers comptants, montrèrent assez peu d'empressement à satisfaire aux conditions stipulées dans l'édit. Mais à ce point sont fortes les lois naturelles, qu'au mépris des obligations financières qui leur étaient maladroitement imposées, tous les huissiers, à dater de cet édit, s'arrogèrent sans plus de façon le droit d'effectuer les ventes et les prisées comme ils y procédaient autrefois.

Les choses restèrent en l'état jusqu'en 1691 pour Paris et 1696 pour la province : c'est alors le grand siècle marqué par le règne de Louis XIV, point culminant de l'autorité incontestée du roi sous l'ancien régime, moment favorable pour être assuré que les ordres d'un maître souverain seront respectés. Les dispositions de

l'édit de 1556 sont ressuscitées par deux décisions successives : la première, concernant exclusivement Paris et sa banlieue, datée du mois de février 1691, confère à cent vingt sergents recrutés dans le nombre des sergents à verge, des sergents fieffés ou à la douzaine, le monopole de la prisée et de la vente des biens meubles, en leur concédant la dénomination d'HUISSIERS-PRISEURS ; la deuxième, d'octobre 1696, institue en province les JURÉS-PRISEURS, VENDEURS de MEUBLES, avec le privilège exclusif de faire « la prisée, exposition et vente de tous biens meubles, soit qu'elles fussent faites volontairement après inventaire, ou par autorité de justice, en quelque sorte et manière que ce pût être et sans aucune exception. »

De même que les huissiers-priseurs créés à Paris en 1691, les jurés-priseurs cumulaient en province les attributions ordinaires des huissiers avec leurs nouvelles fonctions propres, affirmation non équivoque des difficultés d'ordre pratique qu'éprouvait encore la royauté absolue à plier sous sa seule volonté la logique et l'enseignement contraires des faits.

Des données de cet aperçu historique il ressort jusqu'à présent que les deux charges, celle des huissiers ou jurés-priseurs et celle des sergents des juridictions royales, étaient pratiquement confondues, et qu'il est presque impossible de parler de l'une sans traiter de l'autre ; on verra, par la suite, que l'effet du temps n'a pu, même

à nos jours, abolir entièrement les conséquences de cette communauté d'origines.

Cette identification des deux charges, et l'examen des dispositions de l'édit de 1691, où il a été plus spécialement question de diverses catégories de sergents royaux, dont les appellations se sont complètement perdues aujourd'hui, rendent nécessaire une brève parenthèse qu'il convient d'ouvrir pour donner quelques notions générales sur les différentes classes existant avant la Révolution parmi les officiers ministériels devenus les huissiers actuels de nos tribunaux.

Les huissiers à cheval du Châtelet de Paris, primitivement au nombre de deux cent vingt, chiffre qui fut porté à neuf cent quatre en 1790, instrumentaient dans toute l'étendue du royaume pour les actes frappés du sceau du Châtelet de Paris, et avaient, pour la signification de ces actes, un privilège exclusif.

Les huissiers à verge, au nombre de deux cent trente-six, n'avaient été tout d'abord établis que pour Paris et ses faubourgs ; ils se firent reconnaître plus tard ou achetèrent le droit d'exercer leur ministère dans tout le royaume.

Les huissiers, ou sergents à la douzaine, étaient plus spécialement préposés à faire le service de gardes du prévôt ; sous la livrée, revêtus du hoqueton et porteurs de la hallebarde, ils assistaient ce dernier dans les cérémonies publiques. C'étaient, en quelque sorte, des soldats, puisqu'ils touchaient une solde du roi ; cependant,

ils pouvaient instrumenter, comme les autres huissiers, dans la ville et la banlieue de Paris.

Quatre huissiers fieffés faisaient le service du Châtelet de Paris ; tandis que d'autres sergents fieffés existaient également dans les baillages qui, en remontant à leur origine la plus ancienne, ont été des juridictions seigneuriales (1). Ces sergents fieffés représentaient, du reste, à eux seuls, les huissiers, que les seigneurs avaient à leur disposition pour obtenir de leurs vassaux l'exacte observation des droits féodaux. Cette qualification d'apparence curieuse donnée à cette catégorie d'huissiers, rappelle étymologiquement la vieille distinction des justices seigneuriales et des justices féodales, et, bien qu'ayant pu survivre assez longtemps après l'époque où elle ne répondait plus à aucun objet, on la voit enfin disparaître du jour où ces huissiers, devenus simplement des sergents

(1) Esmein, op. cit., p. 353, donne de l'apparition des baillis comme officiers de justice royaux l'explication suivante, qui rentre dans le cadre des conditions générales sous l'empire desquelles se sont développées les institutions du droit coutumier: « On ne peut dire au juste à quelle date furent créés les baillis. Ils apparaissent pour la première fois d'une manière certaine dans l'acte de 1190, appelé testament de Philippe-Auguste: mais là c'est déjà une institution générale et dont le fonctionnement est régulier. Il est probable que, comme la plupart des institutions anciennes, celle-ci ne fut pas le résultat d'un plan d'ensemble et d'un système préconçu, mais qu'elle eût pour point de départ des faits particuliers et accidentels, puis se généralisa peu à peu. Voici l'hypothèse qui me paraît la plus vraisemblable: les seigneurs importants, ceux dont le fief représentait un petit Etat, avaient ordinairement un officier supérieur appelé sénéchal ou bailli, qui surveillait les officiers inférieurs, comme le roi avait le grand sénéchal surveillant les prévôts. Or, il arriva que plusieurs des seigneuries ainsi constituées furent réunies à la couronne, et assez naturellement le pouvoir royal fut conduit à leur laisser après l'annexion l'organisation qu'elles avaient auparavant. »

ordinaires, n'ont plus rien dans leurs fonctions qui les différencient des autres.

Il existait encore dans chaque ville un sergent crieur-juré pour y faire, à son de trompe, toutes les publications et annonces dont la connaissance devait parvenir à la population. Ce sergent crieur avait, en outre, l'exercice des attributions d'un huissier ordinaire.

Enfin, la grande chancellerie possédait à son service quatre huissiers qui étaient des personnages considérables, le principal d'entre eux ayant accès au privilège de la noblesse.

C'est la loi du 7 nivôse an VII, qui, voulant détruire tous restes de souvenirs rappelant le régime déchu, interdit aux huissiers de remettre en usage leurs anciennes dénominations.

L'édit de 1691 qui, pour les huissiers de Paris, avait paru faire acte de générosité en ce sens qu'il n'impliquait aucune finance de la part des bénéficiaires, ne subsista pas longtemps en cet état. Dès l'année 1712, trente offices de commissaires aux ventes étaient créés à Paris, ce qui obligea les huissiers-priseurs, si tôt dépossédés, à éteindre ces charges en les rachetant.

Ce fut en 1771 le tour de la province, qu'on n'avait pas osé inquiéter en 1712, parce qu'elle avait été mise à contribution en 1696, mais pour avoir eu un peu moins d'un siècle de stabilité, les jurés-priseurs allaient être soumis à de nouvelles tracasseries déterminées encore par la détresse financière. Sous le prétexte abusif que la

valeur de ces offices n'était pas suffisante, on décidait leur suppression et on en créait d'autres en tous points identiques.

C'était véritablement dépasser la mesure permise à l'arbitraire le moins discuté, et le mécontentement qui s'ensuivit obligea à une rétractation presque immédiate de l'édit ; par lettres patentes du 7 juillet 1771, Louis XV donnait provisoirement aux notaires, greffiers, huissiers ou sergents royaux le droit de procéder à la vente et à la prisée des biens meubles, et le 17 août suivant, l'ancien état de choses était rétabli par la confirmation du privilège des jurés-priseurs.

La grande tourmente de la Révolution française ne devait pas épargner cette catégorie d'officiers ministériels ; les offices des jurés-priseurs en province sont supprimés par lettres-patentes des 21-26 juillet 1790, et ceux des huissiers-priseurs exerçant leur ministère à Paris et dans sa banlieue disparaissent avec le décret de la Convention Nationale du 17 septembre 1793.

On peut s'étonner de voir chacune de ces deux décisions successives disposer que les fonctions dévolues jusqu'alors aux huisiers et aux jurés-priseurs seraient remplies par les notaires, greffiers et huissiers dont les charges étaient également comprises dans les décrets d'abolition de l'Assemblée Constituante.

Il faut se souvenir qu'il fut pourvu pour les premiers, par la loi du 6 octobre 1791, au remplacement de tous les titulaires des anciennes charges supprimées, par la

création de notaires publics, véritables fonctionnaires, ainsi qualifiés par l'article 1er de la section II de la dite loi.

De même les greffiers furent frappés par les décrets de l'Assemblée Constituante, et on institua des greffiers nommés à vie, désignés suivant un mode d'élection particulier (1) ; quelques années plus tard on jugea même utile de rendre leurs fonctions révocables.

Et les huissiers qui, par la force des choses, furent provisoirement conservés dans leurs fonctions, leurs offices ayant cessé d'exister, demeurèrent encore plus longtemps que tous autres dans une situation extrêmement précaire.

Il n'en fallut pas moins pour que, dans cette période troublée, surgissent de toutes parts les abus les plus défavorables aux intérêts de ceux qui devaient avoir recours au ministère des anciens huissiers ou jurés-priseurs. Des personnages n'offrant aucune garantie de moralité, sans cesse à la recherche d'occasions frauduleuses, profitaient de l'équivoque qu'avaient pu susciter les décrets de suppression des offices des jurés-priseurs pour disputer aux notaires, greffiers ou huissiers le droit à l'exclusivité de

(1) Le décret du 16-24 Août 1790 et celui du 27 Novembre-1er Décembre 1790 pour le tribunal de cassation, les tribunaux de district et les juges de paix, décident que les greffiers de ces juridictions seront nommés chacun par le tribunal près duquel ils doivent exercer leurs fonctions; le décret du 16-27 Septembre 1791 disposant de même pour les tribunaux criminels soumet la nomination de leurs greffiers à l'Assemblée électorale du département.

la vente publique aux enchères, des meubles et des effets mobiliers.

Le malaise créé par ces pratiques illégales dût croître certainement au point d'atteindre de fortes proportions pour que le Directoire, par deux arrêtés du 12 fructidor an IV et du 27 nivôse an V, résolût d'y mettre fin en prenant les dispositions suivantes : « Il est défendu à tous autres que les notaires, greffiers et huissiers de s'immiscer dans les prisées, estimations et ventes publiques de meubles et effets mobiliers, soit qu'elles fussent faites volontairement après inventaire, ou par autorité de justice, en quelque sorte et manière que ce puisse être et sans aucune exception. Les contrevenants seront poursuivis devant les tribunaux à la requête et diligence des commissaires du directoire exécutif près les administrations, pour être condamnés aux amendes portées par les règlements non abrogés, sans préjudice des dommages-intérêts des notaires, greffiers et huissiers, pour raison desquels ceux-ci se pourvoiront contre eux, ainsi qu'ils aviseront. »

C'était la voie ouverte au rétablissement de la charge elle-même qui avait acquis par la consécration du temps son droit à l'existence. L'exposé des motifs du projet de loi présenté au Corps Législatif par le Conseiller d'Etat Réal, dresse un tableau saisissant des faits qui militent en faveur de cette détermination, faits qui sont rapportés en ces termes : « En rétablissant les commissaires priseurs, vous faites disparaître une immense quantité

d'abus ; vous supprimez ces scandaleux encans, ouverts par la mauvaise foi, où les objets volés trouvent un recélé facile, où l'on n'expose que des marchandises inférieures et détériorées ; où le public est indignement trompé par des enchères simulées ; vous assurez au fisc la perception des droits établis et dont il est chaque jour frustré ; vous déjouez les injustes coalitions des marchands courant habituellement les ventes pour acheter à vil prix et partager ensuite un bénéfice illicite sur les objets vendus ; vous rendez au commerce légitime des marchands en boutique ou en magasin les occasions de vente dont ces encans les privent journellement ; enfin, par les cautionnements exigés, ainsi que par la moralité des fonctionnaires qui seront choisis, vous garantissez la solvabilité de ces fonctionnaires, dépositaires nécessaires et forcés. »

La loi du 27 ventôse an IX, qui fut la conséquence de ces dispositions favorables au rétablissement des commissaires priseurs, peut être considérée comme la loi organique de ces officiers ministériels tels qu'ils existent aujourd'hui. Toutefois, cette loi ne prévoyait encore leur création que pour le département de la Seine seulement, et jusqu'à la loi du 28 avril 1816, on ne voit pas reparaître les commissaires-priseurs dans les autres départements.

A compter du 1er floréal prochain, porte l'article 1er de la loi de ventôse an IX, les prisées de meubles et ventes publiques aux enchères d'effets mobiliers, qui auront lieu à Paris, seront faites exclusivement par des commissaires-priseurs-vendeurs de meubles. Ils auront la concurrence

pour les ventes de même nature qui se feront dans le département de la Seine.

L'article 2 réitère la défense contenue dans les arrêtés de l'an V du Directoire exécutif à tous particuliers, et ajoute à cela l'interdiction pour tous autres officiers publics dans Paris de s'immiscer dans toutes opérations de prisées et de ventes, à peine d'une amende pouvant aller jusqu'au quart du prix des objets prisés ou vendus.

Dans l'article suivant, le législateur de l'an IX précise que ces commissaires-priseurs pourront recevoir toutes déclarations concernant les ventes, être saisis de toutes oppositions de leur chef et introduire à leur occasion tous référés devant les autorités compétentes, même en employant la forme de la citation adressée à leur requête aux parties intéressées.

Une question de procédure, le droit de police dans la salle des ventes et les moyens d'y maintenir l'ordre, le tarif de leurs opérations sont l'objet des articles 4 à 7 de la loi.

Le nombre des commissaires-priseurs est fixé par l'article 8 à quatre-vingts pour Paris ; le mode de nomination, leur Chambre de discipline et le cautionnement exigé pour être admis à la prestation de serment sont prévus par les derniers articles de cette loi, qui reste comme le vrai fondement de la matière traitée dans cette étude.

L'arrêté consulaire du 29 germinal an IX organisa, sur le modèle de celle des avoués, la Chambre Syndicale,

et ce fut un règlement intérieur homologué par le tribunal civil à la date du 21 frimaire an X, qui précisa toutes les questions de détail délimitant le rôle exact et les attributions de cette Chambre.

Toutes ces dispositions servaient parfaitement la cause des commissaires-priseurs en donnant à leur charge une importance et une autorité nouvelles, à une date ou le notariat en était encore au régime de la loi destructive du 6 octobre 1791, et devait attendre jusqu'au 25 ventôse an XI pour être à son tour assuré de sa résurrection, en tant du moins que charge indépendante rappelant ses véritables origines et renouant la chaîne de ses vieilles traditions.

Il n'est pas indifférent de souligner à cette place l'évolution parallèle du notariat et de la charge des commissaires-priseurs à compter de la Révolution, parce qu'on voit de plus en plus s'affirmer une tendance qui s'était seulement à peine manifestée après la rétractation de l'édit de 1771 par Louis XV, et qui avait admis formellement les notaires au même titre que les huissiers et les greffiers à exercer provisoirement toutes les attributions des huissiers et des jurés-priseurs.

Cette innovation dans la pratique n'était cependant pas en opposition absolue avec le rappel le plus lointain des origines, si l'on veut bien se souvenir qu'à l'époque où Henri II imagina de créer l'office des huissiers-priseurs, et comme il a déjà été indiqué, ces fonctions, en certains endroits, étaient exercées par les notaires. Mais

il s'agissait là de faits assez peu répandus et constituant en eux-mêmes de véritables exceptions, que l'usage se garda bien de généraliser, surtout après l'apparition d'officiers distincts et spéciaux pour effectuer la prisée et la vente publique des meubles.

Quoi qu'il en soit, la Révolution avait introduit en fait une transformation très notable, dont les conséquences allaient affecter sérieusement l'avenir même de l'office des commissaires-priseurs en le mettant désormais aux prises avec la puissante institution du notariat.

On verra, en effet, par la suite de cette étude que les difficultés et les conflits n'ont depuis lors surgi, à vrai dire, qu'entre les commissaires-priseurs et les notaires, bien plutôt qu'avec les greffiers apparus en concurrence en même temps que les notaires, ou encore les huissiers qui pourraient au moins invoquer des droits d'ancienneté.

De sorte que si d'une part, le législateur révolutionnaire avait favorisé les commissaires-priseurs en organisant leur office de façon plus indépendante donnant ainsi à leur charge des garanties de durée et de stabilité où ils allaient puiser une force nouvelle, il leur suscitait d'autre part, et sans doute inconsciemment, un adversaire redoutable en la personne des notaires.

Jusqu'à l'ordonnance de 1822 cette équivoque voulue et entretenue par l'absence de toute délimitation certaine entre des fonctions qui devraient rester propres aux commissaires-priseurs et les attributions ordinaires du nota-

riat, va même aller en s'aggravant dans les textes législatifs.

On en retrouvera souvent les conséquences plus tard, et malgré la décision si rationnelle d'incompatibilité édictée par l'ordonnance de 1822, entre les fonctions de notaire et celles de commissaire-priseur (1), cette situation confuse, dont le notariat a su tirer tout le bénéfice pendant la période de trente-deux années de libre exercice, de 1790 à 1822 continuera à marquer l'avenir de son empreinte ineffaçable.

Toutes les opinions sont permises et on trouvera toujours pour les défendre des arguments empreints d'une entière loyauté dans une discussion libre et sincère, mais en ne consultant que les leçons de l'histoire qui semble devoir être le meilleur guide capable de diriger l'évolution et la transformation des institutions aussi bien que celles des sociétés et des personnes, on est amené à juger que ce fut une erreur d'avoir dévié vers le notariat l'exercice des attributions réservées aux commissaires-priseurs.

La première faute en ce sens, à peine esquissée en 1771, reçut au contraire la confirmation la plus expresse dans l'ordonnance du 26 juin 1816 dont l'article 11 décla-

(1) Ordonnance du 26 juin 1816, art. 11. — Les fonctions de commissaires-priseurs seront compatibles, dans toutes les résidences autres que celle de Paris, avec les fonctions de notaire, greffier de justice de paix ou du tribunal de simple police, et d'huissier.

Ordonnance du 31 juillet 1822, art. 1er. — La disposition de l'article 11 de notre ordonnance du 26 juin 1816, qui permet d'exercer les fonctions de commissaire-priseur cumulativement avec celle de notaire, est rapportée.

rait les fonctions de commissaire-priseur compatibles avec celles de notaire, greffier de justice de paix ou du tribunal de simple police et d'huissier, faisant toutefois une exception pour Paris. Et comment admettre qu'une solution différente s'impose pour Paris, même en s'efforçant de la justifier au simple prétexte d'une comparaison entre l'importance respective des offices à Paris ou dans les départements ?

La logique qui est une manifestation de la vérité permet de supposer que l'erreur si légèrement consentie pour la province, parut à la lumière du bon sens trop dangereuse pour Paris, et on préféra maintenir à cet égard les dispositions déjà prises dans la loi de ventôse an IX, lesquelles possédaient le mérite incontestable de rester dans la vraie tradition. Les événements à eux seuls suffiraient à consacrer l'exactitude de cette opinion puisqu'on voit dans l'ordonnance du 31 juillet 1822 survenue après six années seulement d'une expérience défavorable, la mesure de faveur prise au profit des notaires des départements le 26 juin 1816, être purement et simplement rapportée ; mais on peut encore relever cette contradiction instructive, imposée par les nécessités de la pratique, et qui faisait considérer les notaires procédant aux prisées et aux ventes publiques de meubles, cessant d'instrumenter comme notaire et prenant pour la circonstance la qualité de commissaire-priseur. N'est-ce pas la preuve qu'en heurtant les lois naturelles et les donnés de l'histoire, qui ensemble se complètent et s'accordent si har-

monieusement, on ne parvient pas à modifier à son gré le cours des choses ?

On lit dans l'avant-propos de l'Histoire du Droit Civil français par M. Viollet, édit. de 1905 p. VI cette observation judicieuse qui exprime parfaitement l'importance et la part revenant à l'histoire pour bien se pénétrer du sens et comprendre la portée des institutions : « Un peuple n'est pas libre de transformer d'un jour à l'autre sa langue ou sa littérature ; il n'est pas libre de changer complètement son droit public ou privé. Langue, littérature, droit, portent fatalement l'empreinte des siècles, et l'homme quoiqu'il fasse, se débat dans son passé : le droit n'est donc point une création artificielle de l'esprit humain ; l'histoire d'une nation vient s'y réfléchir comme elle se réfléchit dans son langage. Un jurisconsulte d'une rare valeur, Besnard, a dit un peu autrement : « Le DROIT EXISTANT puise à la fois sa raison d'être dans l'HISTOIRE des peuples et dans la CONSCIENCE DES HOMMES. C'est un fait actuel qui découle en même temps et de faits antérieurs et de principes supérieurs à lui. »

« L'école historique peut s'attacher d'autant plus sûrement et d'autant plus fermement à cette pensée qu'elle n'est point nouvelle et que nous n'avons nullement le mérite de l'avoir formulée les premiers. C'est là une de ces vérités de sens commun que l'historien met en relief et fait toucher du doigt ; mais il n'a point l'honneur de l'avoir découverte ; en l'an VIII, l'illustre Por-

talis disait déjà excellemment : « Les Codes des peuples SE FONT avec le temps, mais à proprement parler, ON NE LES FAIT PAS. »

C'est donc en recevant les leçons de l'histoire et en s'inspirant de ses enseignements qu'on résoudra toujours avec le plus d'équité les conflits nés dans l'exercice des fonctions concurrentes de notaire et de commissaire-priseur. Si l'on avait eu la sagesse de s'en tenir toujours à ces principes, la démarcation nécessaire entre les attributions de chacun de ces officiers ministériels se serait opérée naturellement, et on ne serait pas arrivé par exemple, comme l'a fait la loi du 5 juin 1851 sur les ventes publiques volontaires de récoltes pendantes, à concéder par un simulacre de générosité aux commissaires-priseurs le droit de participer à ces ventes concurremment avec les notaires et autres officiers ministériels, même dans le chef-lieu de leur établissement.

On est ainsi porté à reconnaître que c'est la méconnaissance de l'histoire qui a fait en grande partie surgir la question elle-même, et lui a donné en tout cas l'importance que révèlent les nombreuses décisions de justice intervenues pour préciser les attributions comprises dans le monopole des commissaires-priseurs. Se livrer à un examen de cette question, revient, en définitive, à étudier les limites dans lesquelles doit ou peut s'étendre l'exercice de la profession de commissaire-priseur, et ces limites, dans bien des cas, sont le résultat d'une jurispru-

dence qui s'efforce d'ériger une théorie à l'occasion des conflits qui sont portés devant les tribunaux.

Dans un premier chapitre, où sera développé le fond même de la question, il est donc tout naturel d'étudier en général les attributions des commissaires-priseurs telles que la diversité des textes législatifs leur en concède l'exercice, et en tenant compte des précisions que la jurisprudence a dû bien souvent apporter à la formule trop générale de la loi.

Le chapitre deuxième, faisant état de la compétition établie entre les notaires, huissiers, greffiers de justice de paix et les commissaires-priseurs hors du chef-lieu d'établissement de ces derniers, traitera des compétences respectives de ces divers officiers ministériels appelés à procéder concurremment, en délimitant ce qu'il faut comprendre dans l'étendue du chef-lieu de l'établissement.

L'examen du conflit le plus important né à l'occasion de la vente des fonds de commerce fera l'objet du chapitre troisième.

Et, dans un dernier chapitre, il restera, avant de dégager la conclusion de cette étude, à se demander par quels moyens légaux les commissaires-priseurs peuvent faire assurer le respect de leur privilège.

CHAPITRE PREMIER

CHAPITRE PREMIER

Les attributions des Commissaires-Priseurs

Deux opérations distinctes, la *prisée* et la *vente* publique aux enchères des effets ou objets mobiliers, constituent les attributions ordinaires des commissaires-priseurs, ainsi que cela résulte de la loi de ventôse an IX et des dispositions contenues dans l'article 89 de la loi de finances du 28 avril 1816.

De la *prisée* des meubles il y a peu à dire, parce que l'opération envisagée dans son objet est simple, que son utilité pratique serait à la rigueur discutable et qu'étant au surplus d'un usage assez restreint, elle n'a pas, de ce chef excité les convoitises qu'a provoquées, au contraire, la vente publique des objets mobiliers. Pour cette dernière en effet c'est au fondement même de l'organisation de la vie économique moderne que devaient se lier étroitement les fonctions de commissaire-priseur, et si cette condition était nécessairement dénuée de toute importance dans une société comme celle de l'ancien

régime, qui se ressentait toujours de ses origines et de sa formation féodale, et où RES MOBILIS était RES VILIS, il devait en être tout autrement dans la société issue de la Révolution Française. Ceux-là mêmes qui à cette époque véritablement créatrice des temps nouveaux, ont élaboré les lois destinées à régir désormais les institutions et les hommes, ne pouvaient pas soupçonner les conséquences inattendues et les répercussions lointaines que comporterait ce formidable bouleversement d'un ordre établi par le travail lentement accumulé de huit siècles.

Et l'observateur qui cherche, à la faveur du recul du temps, à dégager la raison d'être de ces conséquences imprévues, est amené au premier abord à faire cette constatation, qu'après avoir tout anéanti des bases sur lesquelles reposait la société marquée de l'empreinte de la féodalité, avoir aboli toutes ses institutions, les hommes de la Révolution ont repris peu à peu, et presque une à une, sans rien innover, les institutions elles-mêmes, se bornant à répudier soigneusement dans la condition des personnes tout ce qui constituait l'armature de la vieille société à jamais disparue.

Ne retrouve-t-on pas cette idée présentée sous une forme assez expressive par le merveilleux écrivain de notre époque, Anatole France, qui exprimait ainsi son opinion : « Les changements de régime ne changent guère la condition des personnes ; nous ne dépendons point des constitutions ni des chartes, mais des instincts

et des mœurs ; rien ne sert de changer les noms des universités publiques, et il n'y a que les imbéciles et les ambitieux pour faire des révolutions. »

Au moment où la royauté jugeait bon de créer de toutes pièces la nouvelle charge de judicature des huissiers ou jurés-priseurs, on sortait à peine de cette époque médiévale, qui léguait à la France monarchique de 1453 son organisation féodale entièrement édifiée sur la base de la prédominance du système foncier. Il était par suite pratiquement sans intérêt de s'inquiéter outre mesure des attributions précises d'un office ministériel dont la création n'avait du reste pas répondu à une nécessité de fait mais seulement aux préoccupations financières du trésor royal.

A l'inverse, la Société moderne sortie de la Révolution française, constituée sur des principes radicalement contraires, et qui par surcroit devait assister à ce prodigieux essor de l'activité humaine dans tous les domaines de la science au cours du XIX^e^ siècle, se trouvait de ce fait en face d'une réorganisation si générale et si complète dans la matière des biens meubles ou immeubles, et d'une conception tellement imprévue de la richesse publique et de la fortune privée, que l'adaptation des institutions de l'ancien régime à ce nouvel état de choses, allait nécessairement avoir pour effet une transformation totale des résultats obtenus jusqu'alors par ces mêmes institutions rigoureusement conservées.

La charge des commissaires-priseurs, plus que toutes

les autres, devait subir l'épreuve de cet ajustement inévitable, à raison de la disproportion même existant entre la valeur concédée aux biens mobiliers dans l'ancienne France et l'importance considérable qu'ils ont acquise dans les temps modernes.

D'autre part le commerce, par son développement subit à partir de la même époque et par le bouleversement qu'il apportait aux vieux usages et à la routine du passé, retenant l'attention au point de devenir une des considérations primordiales qui conditionnent la vie économique d'un pays et assurent la prospérité d'une nation, devait également modifier la signification de la charge des commissaires-priseurs en élargissant ses attributions et en l'orientant vers une voie bien différente de celle qui avait autrefois caractérisé son objet.

En somme deux conditions disparues aujourd'hui au point que le souvenir en est presque effacé, donnaient à la définition des fonctions dévolues aux huissiers-priseurs un sens tout autre que les mêmes termes ne le comportent actuellement : à raison de la défaveur attachée aux choses mobilières et de l'ignorance du sens commercial, la vente publique des meubles ne pouvait en aucune façon affecter la vie économique sous l'ancien régime. A ce point de vue les choses ont bien changé depuis, mais ce n'est pas pour surprendre si l'on considère les progrès réalisés dans tous les domaines de la vie courante et de l'existence pratique au cours du XIX^e^ siècle. Quelle distance sépare notamment le marchand bouti-

quier du règne de Louis XVI, des puissantes sociétés anonymes écloses depuis la loi du 24 juillet 1867 !

Et comment ne pas reconnaître que les mêmes institutions rétablies par les hommes de la Révolution, mais soumises à des conditions aussi distinctes de celles du passé, devaient fatalement donner des résultats tout autres, sans qu'il ait été possible à ceux qui reconstituaient les bases de la Société nouvelle de se rendre compte des conséquences exactes qu'allait engendrer leur travail de réorganisation.

Ces conséquences furent donc pour la charge des commissaires priseurs, qui reparaissent avec les lois de ventôse an IX et du 28 avril 1816, une extension considérable des cas où leur ministère devrait obligatoirement ou pourrait facultativement s'exercer en matière de vente publique d'effets ou objets mobiliers.

La recherche de ces divers cas, l'examen des difficultés survenues dans les différentes espèces, et qui, portées devant les tribunaux, ont permis d'édifier la théorie jurisprudentielle venant compléter les données succinctes et forcément trop générales de la loi pour fixer les attributions des commissaires-priseurs, rentrent tout naturellement dans le cadre de ce chapitre.

Après ces explications une division apparaît comme tracée d'elle-même pour aborder l'étude des deux principales opérations constituant l'essence des fonctions des commissaires-priseurs, la *prise* d'une part, et la *vente publique des meubles*, d'autre part ; mais, par suite de

l'importance comparée de l'une et de l'autre, il est préférable de renverser l'ordre adopté par la formule légale définissant les attributions de ces officiers ministériels, et de s'attacher d'abord à l'étude de la vente des meubles qui absorbe à peu près toute l'activité professionnelle des commissaires-priseurs et de finir par l'examen des questions relatives à la prisée et à l'estimation des objets mobiliers.

SECTION I

Vente publique des meubles

C'est un principe établi de vieille date dans notre législation que les ventes publiques de choses mobilières, pour donner à ce mot son sens le plus étendu, ne peuvent pas s'effectuer librement. L'ancien droit n'autorisait déjà les ventes à l'encan de marchandises neuves que dans trois cas déterminés : après cessation de commerce, par voie de jugement et après décès ; et, comme de juste, ces ventes appartenaient aux huissiers priseurs, qui trouvaient dans leur privilège le droit d'y procéder, à l'exclusion de toutes autres personnes. Un arrêt de règlement du 23 août 1758 était intervenu pour rappeler la stricte observation de ces défenses et formuler spécialement l'interdiction des ventes publiques de marchandises si elles ne provenaient d'inventaires après décès ou de saisies-exécutions.

La raison de cette prohibition se justifierait très bien

par la seule considération qu'il est normal de laisser au commerce ordinaire le soin de mettre en circulation dans le public tous les objets de quelque importance qu'ils soient, à l'usage de la vie courante. Mais en outre, la vente publique, par sa nature même et la façon dont elle s'exécute, est pleine de danger pour l'acheteur, qui n'a pas le loisir d'examiner à son aise ce qu'on lui propose et ne peut, le plus souvent, qu'entrevoir l'objet offert aux enchères. Les ventes à l'encan se prêtent donc par essence à toutes les combinaisons les moins avouables, et pour les soustraire à l'influence de personnes dépourvues de scrupule et de toute honnêteté, il était naturel de chercher des garanties dans la sélection faite spontanément par l'octroi du monopole de ces ventes à des officiers publics.

Comme par un rappel d'une idée qui s'était autrefois manifestée, en tolérant à la noblesse la faculté de pratiquer sans déroger le commerce en gros mais non pas le commerce au détail, une différence de traitement était appliquée aux ventes publiques de marchandises en gros, qui furent pendant longtemps autorisées sans aucune restriction. Dès l'an VII, cette trop grande liberté disparut, mais il n'est pas inutile de noter en passant cette distinction essentielle entre la vente en gros et la vente en détail, parce qu'elle continuera d'affecter toute la matière des ventes publiques de marchandises et jouera un rôle des plus importants lorsque l'essor du commerce pren-

dra soudain son développement aux environs de l'année 1811.

C'est en effet la loi du 22 pluviôse an VII qui, faisant état des récriminations justifiées émanant de tous les marchands en détail, avait ramené la vente publique et aux enchères des marchandises, aux obligations imposées pour la vente publique aux enchères de tous les effets ou objets mobiliers ; et à ce propos elle entreprenait comme une énumération des ventes réservées à une certaine catégorie d'officiers publics. Dans son article 1er cette loi décidait qu'à l'avenir les meubles, effets, marchandises, bois, fruits, récoltes et tous autres objets mobiliers ne pourraient être vendus publiquement et par les enchères qu'en la présence et par le ministère d'officiers publics ayant qualité pour y procéder.

A la date d'apparition de cette loi, deux années restaient encore à courir avant le rétablissement des commissaires-priseurs par la loi de ventôse an IX, et, par suite, ce serait *à priori* une erreur chronologique de vouloir rechercher dans les termes de l'article 1er, plus précis que tous autres textes antérieurs, et tel qu'il est reproduit ci-dessus, un moyen de définir les attributions des commissaires-priseurs en matière de vente publique de meubles. Il importe d'observer toutefois qu'à défaut d'existence d'un office d'huissiers ou de commissaires-priseurs dans cette période d'éclipse, qui s'étend des années 1790-1793 jusqu'en l'an IX, les fonctions de cette charge n'ont cessé d'être remplies, et ont été dévolues ou transmises en

bloc aux autres officiers ministériels dont le maintien avait été prévu sous les conditions examinées au chapitre précédent. Ce qui a été décidé par la loi de pluviôse an VII, ne vise donc que l'objet de ces fonctions, de telle sorte qu'elle concerne en fait et comme par anticipation les commissaires-priseurs ; et bien que le but de cette loi ait été plus spécialement la sauvegarde des droits du Trésor en édictant les mesures propres à assurer la perception du droit d'enregistrement sur les ventes publiques mobilières, les dispositions de principe posées par son article premier et la désignation qui s'y trouve faite de quelques espèces de ventes mobilières réservées à l'exercice d'un monopole, doivent être retenues pour servir à déterminer le privilège des commissaires-priseurs.

Est-ce à dire qu'on trouve dans l'article premier de la loi de pluviôse an VII, à cause de son essai de plus grande précision, une *nomenclature complète* et limitative des ventes publiques de meubles qui seules pourront être revendiquées par les commissaires priseurs comme représentant tout l'objet de leur monopole ? Assurément non, et il suffit pour s'en convaincre de considérer le dernier terme de cette énumération qui reproduit encore la formule générale adoptée par les anciens édits. Il faut donc voir dans cette loi, à défaut d'une définition précise des ventes publiques mobilières sujettes à l'exercice d'un monopole, l'indication et le moyen qui aideront au classement rationnel et au groupement logique et raisonné de toutes les ventes de cette espèce susceptibles d'être récla-

mées par les commissaires-priseurs au titre de leur privilège, soit exclusif, soit même partagé avec d'autres officiers publics, ou plus simplement et dans certains cas déterminés, avec ces autres personnes exerçant la profession devenue libre de courtiers en marchandises.

On est ainsi tout naturellement amené à examiner dans un premier paragraphe, les ventes dont l'exclusivité est réservée aux commissaires-priseurs et dans un deuxième paragraphe les ventes qu'ils effectuent facultativement ; enfin, pour avoir un aspect complet de la question, un troisième paragraphe traitera sommairement des ventes publiques qui sont au contraire refusées aux commissaires-priseurs.

A. — *Ventes dont l'exclusivité appartient aux Commissaires-Priseurs.*

Sous la réserve que les commissaires-priseurs instrumentent au chef-lieu de leur établissement suivant les distinctions qui seront étudiées au chapitre suivant ayant trait à la compétence territoriale des divers officiers publics appelés à procéder concurremment, il y a certaines catégories de ventes publiques mobilières dont l'exclusivité appartient absolument aux commissaires-priseurs ; ces mêmes ventes d'ailleurs ne peuvent être effectuées en dehors du chef-lieu de l'établissement que par les officiers publics mis par la loi sur le même pied que les commissaires-priseurs en leur accordant la concurrence avec ces derniers, c'est-à-dire par les notaires,

greffiers de justice de paix ou du tribunal de simple police et huissiers.

Tout au long de ce paragraphe, et quand il sera parlé de ventes appartenant exclusivement aux commissaires-priseurs, il est donc entendu qu'il s'agira de ventes pratiquées au chef-lieu de l'établissement, de façon que le terme employé possède toute sa correction ou son exactitude légale.

Avant de faire la recherche des diverses espèces de ventes qui rentrent dans cette catégorie, il importe de se demander à quelles conditions elles doivent satisfaire pour être véritablement une vente publique et comme telle expressément réservées au monopole des commissaires-priseurs.

Les caractères constitutifs d'une vente publique de meubles se reconnaissent à ces deux conditions essentielles : *publicité* et *enchères*, la publicité signifiant que toute personne est admise à se porter acquéreur, les enchères supposant l'offre des prix faite à cri public. Lorsque une de ces deux conditions fera défaut on ne se trouvera plus en présence d'une vente publique, et ce sont les règles ordinaires de la vente qui devront être appliquées.

La distinction a été parfois délicate à établir et la jurisprudence appelée à faire l'application de ces principes, en a parfaitement dégagé la théorie dans quelques espèces bien déterminées.

Un arrêt de la Cour d'appel d'Amiens du 30 jan-

vier 1850 (1) met très bien en lumière la nécessité de la présence simultanée de ces deux conditions particulières à une vente de meubles, et qui en font une vente publique réservée aux seuls officiers ministériels compétents pour y procéder. En l'espèce soumise d'abord au Tribunal de Beauvais et portée sur appel de la Chambre des notaires de l'arrondissement de Beauvais devant la Cour d'Appel d'Amiens, une dame, veuve de Mazières, propriétaire, avait convoqué dans son château, un certain nombre de marchands de bois qui se trouvaient ainsi réunis le 24 octobre 1847 pour faire leurs offres de prix d'une coupe de bois de huit hectares environ. La coupe fut acquise au prix de 9.000 francs à l'offre la plus élevée qui fut proposée par les sieurs Mayeux et Marchand.

Dans l'articulation des faits dont la Chambre des notaires demandait à faire la preuve en la forme des enquêtes ordinaires, se distinguaient absolument tous les caractères faisant de cette vente une vente publique de meubles spécialement réservée à leur ministère. Il s'agissait de prouver ainsi : 1° Que le 24 octobre 1847, la dame de Mazières avait procédé en sa demeure, à Beauvais, à la vente de la coupe de huit hectares de bois taillis, et d'une certaine quantité d'arbres ; 2° Que cette vente avait été préalablement indiquée, notamment au moyen d'affiches lithographiées, distribuées dans les localités environnantes ; qu'au jour indiqué se trouvaient réunis

(1) Amiens, 30 jan. 1850 — S. 51, 2, 27.

chez la dame de Mazières, les portes étant ouvertes à tout le monde, les marchands de bois au nombre de douze environ ; que la dame de Mazières en personne et son garde avaient annoncé alors qu'il allait être procédé à l'adjudication dont s'agit ; 3° Que sur cette annonce, le sieur Saint-Denis, marchand de bois à Labosse, prenant la parole au nom de la majorité des personnes présentes, déclara que l'on allait se retirer si la vente ne se faisait aux enchères ; 4° Que sur le refus de la dame de Mazières de procéder à la vente aux enchères, les amateurs, à l'exception de trois seulement se retirèrent en effet ; qu'alors la dame de Mazières déclara que la vente allait avoir lieu aux enchères, après quoi le sieur Saint-Denis déclara prendre les bois mis en vente pour 9.000 francs ; Que l'enchère fût portée à 9.050 francs par un sieur Delarue, puis à 9.500 francs par le sieur Saint-Denis ; qu'enfin après plusieurs autres enchères, portées l'une par le sieur Delarue, l'autre par le sieur Saint-Denis l'adjudication eut lieu au profit d'un sieur Mayeux et d'un sieur Marchand, conjointement pour 9.900 francs.

Le Tribunal, par jugement du 2 février 1849, ne reconnaissant pas dans cette affaire une vente publique de meubles, avait purement et simplement rejeté la demande de la Chambre des notaires comme injuste et mal fondée.

La Cour d'appel d'Amiens apportant plus de circonspection crût devoir admettre les notaires à faire preuve qu'ils proposaient, en donnant à son arrêt préparatoire du 27 juillet 1849 les motifs ci-après : « Considérant que

l'article premier de la loi du 22 pluviôse an VII, a pour objet principal d'assurer l'exécution du paragraphe 5 de l'article 69 de la loi du 22 frimaire an VII, qui impose entre autres droits, celui de 2 pour 100 sur les ventes de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupes de bois taillis et de haute futaie, et autres objets mobiliers généralement quelconques ; d'où il suit que, dans l'article précité de la loi de pluviôse, les mots : « Bois, fruits et récoltes » comprennent les ventes de bois sur pied comme celles des bois abattus, lesquels bois sur pied sont alors justement considérés comme meubles, puisque par le fait de la vente ils sont immédiatement mobilisés ; Qu'en conséquence la vente dont s'agit au procès se trouverait comprise dans la loi de pluviôse, si elle a eu lieu publiquement et par enchères ; Considérant que les notaires ayant, comme officiers publics, qualité pour procéder à ces sortes de ventes, ont intérêt à la stricte exécution de la loi, et qu'ainsi la Chambre des notaires est recevable dans son action en dommages intérêts ; Considérant que les faits articulés et déniés en partie par l'intimée sont de nature à établir, *s'ils étaient prouvés*, que la vente a eu lieu publiquement et par enchères ; la Cour met l'appellation et le jugement dont est appel au néant en ce qu'il n'a pas autorisé la Chambre des notaires à faire la preuve des faits par elle articulés » ; admet en conséquence la Chambre des notaires de Beauvais à faire procéder à cette preuve, par témoins.

Il est à remarquer que la Cour d'Appel d'Amiens a

puisé le seul motif déterminant de la décision qu'elle rendait pour ordonner la procédure d'enquête sollicitée, dans les dispositions de l'article premier de la loi fiscale du 22 pluviôse an VII, et que cette particularité de l'arrêt en question est comme une consécration de l'idée émise plus haut qu'on est forcément conduit à trouver dans cette loi une définition de l'étendue du monopole des commissaires-priseurs.

En réalité la réclamation de l'espèce émane de la Chambre des notaires contre un particulier, mais la revendication de ce droit vaut aussi bien pour les commissaires-priseurs que pour les notaires. Il ne faut pas perdre de vue en effet qu'à la date de cet arrêt en 1849 et par suite d'une jurisprudence ayant reconnu, à tort sans doute, le caractère immobilier aux ventes de fruits et récoltes encore pendantes, le privilège de ces ventes se trouvait de plein droit réservé aux notaires, et il en fût ainsi jusqu'à la loi du 5 juin 1851 qui parut faire une concession généreuse aux commissaires-priseurs en les admettant au bénéfice de ces ventes, mais en concurrence seulement avec les notaires ou autres officiers ministériels compétents, même au lieu de leur résidence.

L'arrêt préparatoire de la Cour d'Appel d'Amiens du 27 juillet 1849 admettant la Chambre des notaires à prouver par témoins les faits qu'elle avait articulés, ne permit pas à celle-ci de rapporter cette preuve ; il était résulté de l'enquête que les marchands de bois, réunis chez la dame de Mazières, avaient été convoqués, soit verbalement, soit

par le garde, soit par lettre de la dame de Mazières ; que dans la demeure de la dite dame, les amateurs lui avaient simultanément offert le prix qu'ils voulaient donner de la coupe à vendre ; que la dame de Mazières avait déclaré vouloir la vendre 10.000 francs ; que le sieur Marchand en avait en dernier lieu offert 9.900 francs et que tous les marchands de bois se retiraient, lorsque la dame de Mazières, après un moment d'hésitation, avait rappelé les personnes présentes et dit à Marchand qu'elle lui vendait la coupe pour le prix par lui offert, de 9.900 francs. L'enquête établit encore que l'acte stipulant la vente n'avait été signé que huit jours après et qu'il n'y avait pas eu de criées au moment de la vente, ni de lecture du cahier des charges.

Ainsi disparaissaient les caractères essentiels voulus pour constituer une vente publique de meubles et la Cour d'Amiens statuant au fond sur le vu des résultats de l'enquête, rendait à la date du 30 janvier 1850 un arrêt motivé comme suit : « Attendu qu'il faut pour qu'un propriétaire soit censé s'être immiscé dans les fonctions de notaire en vendant lui-même ses coupes de bois, qu'il y ait procédé publiquement et par enchères, et que la réunion de ces deux conditions est nécessaire ; Attendu qu'il ne résulte pas de l'enquête du 15 novembre dernier que la dame de Mazières ait fait le 24 octobre 1847, chez elle, une vente par enchère de ses coupes de bois, puisqu'il n'a été donné aucune connaissance des conditions sur l'époque des paiements, ni sur les garanties à présenter

par les acquéreurs ; qu'il n'a été fixé aucun minimum, ni une mise à prix ; qu'il n'a pas été procédé à une criée, et qu'enfin il n'y a eu ni adjudication faite, ni aucun acte rédigé ; d'où il suit que le cas prévu par l'article premier de la loi du 22 pluviôse an VII ne s'est pas réalisé dans l'espèce ;... déclare la Chambre des notaires mal fondée en sa demande et l'en déboute ;

La Cour de Cassation, dans un arrêt du 4 novembre 1818 rapporté à sa date dans le recueil de Sirey chronologique avait fait une application analogue des mêmes principes en ne reconnaissant pas le caractère de vente publique à une vente faite par un libraire de divers livres et ouvrages, à un certain nombre de ses confrères qu'il avait convoqués pour procéder à une pareille vente amiablement à des prix qu'il faisait connaître mais sans y ajouter des enchères.

Au contraire il y a vente publique dès que les enchères sont admises et qu'elles peuvent être proposées par toute personne présente.

Deux arrêts de la Cour de Cassation, du 6 mars 1877 (1), statuant sur des causes analogues, affirme à ce point de vue une doctrine très nette, qui définit d'une façon indiscutable à quels signes extérieurs doit se reconnaître la vente publique d'objets mobiliers.

Le comice agricole de Saint-Dizier procédait, le

(1) Cass. 6 Mars 1877 — S. 77. 1, 291.

12 novembre 1873, à la vente d'un certain nombre de taureaux et de génisses achetés en Hollande, et il avait annoncé cette vente aux agriculteurs de sa circonscription au moyen des affiches suivantes : « Vente aux enchères et au plus offrant et dernier enchérisseur de sept jeunes taureaux, etc. La vente aura lieu par les soins du bureau du comice. Les membres du comice ou les personnes qui déclareront séance tenante vouloir en faire partie seront seuls aptes à être déclarés adjudicataires des bestiaux mis en vente. »

On aperçoit de suite la distinction très subtile qui permettait d'étendre instantanément et sans limitation aucune le nombre des enchérisseurs admis à prendre part à la vente. Assurément le réglement préfectoral régissant le comice agricole de Saint-Dizier disposait dans son article 2, d'une part, que tous les propriétaires, colons et fermiers ayant leur propriété dans le canton de Saint-Dizier ou les cantons contigus de la Marne, de la Meuse et de la Haute-Marne pouvaient faire partie de ce comice sans aucune restriction de nombre, alors que d'autre part toutes autres personnes pouvaient bien être admises comme membres du comice, mais à la double condition qu'il ait été statué sur leur admission par une délibération prise à la majorité des deux tiers des votants et que le nombre de ces admissions étrangères ne dépasse pas le dixième des membres du comice. L'article 3 du règlement préfectoral prévoyait en outre que toute délibération devait être prise par quinze membres au moins. Il n'en

demeurait pas moins qu'au moment de la vente faite dans un lieu accessible au public, toute personne présente avait la faculté immédiate de prendre part aux enchères et de rapporter l'adjudication.

Le Tribunal de Vassy l'avait compris de cette façon dans son jugement du 5 mars 1874 (1) dont les premiers attendus sont comme une définition des fonctions exercées par les commissaires-priseurs : « Attendu, y est-il dit en substance, qu'en principe les ventes publiques de biens meubles ne peuvent avoir lieu que par l'intervention d'officiers publics ou ministériels, que conséquemment il n'est pas loisible à un particulier de faire lui-même la vente de ses meubles aux criées publiques et après affiches préalables ; que même celui qui vend ou fait vendre publiquement et par enchère, sans le ministère d'un officier public, peut être passible de 50 à 1.000 francs d'amende pour chaque vente outre la restitution des droits qui peuvent se trouver dûs (loi du 22 pluviôse an VII) ; attendu que les commissaires-priseurs ont, dans le chef-lieu de leur établissement, le droit exclusif de procéder aux ventes publiques, aux enchères d'effets mobiliers et dans les autres parties de la circonscription où ils exercent, ils ont un droit de concurrence avec d'autres officiers publics et ministériels ; qu'il suit du principe énoncé ci-dessus que le ministère des commissaires-pri-

(1) Trib. Vassy, 5 Mars 1874 — S. 74, 2, 122.

seurs est forcé ; qu'ils ne peuvent le refuser, quand ils en sont légalement requis, comme aussi on ne peut s'y soustraire ou l'éluder ; Attendu que dans le cas où les règles de la compétence, établies par les lois relatives aux ventes de meubles, sont violés au préjudice des commissaires-priseurs, il a été jugé qu'ils avaient le droit, soit d'agir directement, soit d'intervenir dans les causes pendantes devant les Tribunaux, à l'effet de faire maintenir la division des attributions établies par les lois ; qu'à plus forte raison ils peuvent agir contre ceux à qui ils reprochent d'empiéter sans aucune espèce de droit sur leurs attributions ; Attendu que Benoît, commissaire-priseur à Saint-Dizier, a formé contre le sieur d'Hédouville, président du comice agricole du canton de ce nom, une demande en dommages-intérêts pour avoir, le 12 novembre 1873, publiquement procédé aux enchères, au nom du comice, à la vente d'un certain nombre de taureaux et génisses de race Hollandaise pure, contrairement aux dispositions de la loi du 27 ventôse an IX et de la loi du 28 avril 1816 ; Attendu que la question est de savoir si la vente a été faite aux enchères, si elle a été publique ; Attendu qu'en fait il est constant que la vente des jeunes taureaux et génisses dont s'agit a été faite aux enchères à un jour fixe, le mercredi 12 novembre 1873, à une heure déterminée, une heure précise, sinon dans un lieu public mais dans la cour d'une ferme accessible à tous ; que cette vente avait été annoncée par des affiches apposées tant à Saint-Dizier que dans les communes voisines ;

que des circulaires avaient été adressées à divers cultivateurs d'un département voisin pour les inviter à assister à cette vente, conséquemment à enchérir et acheter ; que la criée s'est faite par le crieur public habituel des ventes de meubles, et que l'adjudicatieu était prononcée par ce crieur ; Attendu qu'à la vérité, pour soutenir que la vente ne présentait pas le caractère de publicité, on prétend que les membres du comice seuls étaient admis à la vente et qu'en effet les animaux n'ont été adjugés qu'à des membres du dit comice ; Mais attendu que les affiches elles-mêmes qui ont été apposées indiquent que ce n'était pas seulement les membres du comice qui étaient admis à enchérir puisque toute personne déclarant séance tenante vouloir faire partie du comice, était apte, comme disent les affiches, à être déclarée adjudicataire du bétail mis en vente ; Qu'en effet, d'après la loi du 20 mars 1851, constitutive des comices, et le réglement du comice de Saint-Dizier, toute personne quelconque ne peut pas faire partie du comice ; et en admettant qu'une personne déclare, le 12 novembre 1873, séance tenante vouloir en faire partie, ce n'est pas toujours une raison pour qu'elle soit admise ; Que cette mention mise au bas des affiches, évidemment ne l'a été que pour éluder la loi et faire croire à une vente non publique ; mais attendu que le bon sens comme la loi dit qu'une vente est publique quand elle est faite devant le public et dans un lieu accessible au public ; Qu'il n'y a pas lieu de modifier cette appréciation, par le motif qu'on aura

indiqué au bas des affiches qu'une certaine catégorie de personnes seulement pourra prendre part à l'adjudication ; Attendu qu'on ne peut pas dire que, dans la vente du 12 novembre 1873, il y a eu une simple licitation entre les membres du comice ; que du reste, du moment que la licitation se faisait devant le public, et que des étrangers étaient admis à enchérir, il y avait encore vente publique ; Attendu qu'une question de même nature a été soumise tout récemment à un Tribunal Civil d'une ville voisine et tranchée en faveur du commissaire-priseur (Sainte-Menehould, 25 février 1874) ; Attendu que les Tribunaux, gardiens vigilants de la propriété, doivent veiller à ce que les droits de tous soient protégés et sauvegardés; Que c'est contrairement au droit exclusif appartenant au commissaire-priseur que la vente du 12 novembre 1873 a été faite par les soins et sous la direction de d'Hédouville, président du comice agricole de Saint-Dizier ; Attendu que le Tribunal a, quant à présent et par devers lui, les éléments suffisants pour fixer le quantum des dommages-intérêts ; Par ces motifs, etc.

Ce jugement ne fut pas confirmé par la Cour de Dijon devant laquelle le comice agricole de Saint Dizier, par l'organe de son président, le sieur d'Hérouville, jugea bon d'interjeter appel. Cette juridiction se basant sur ce fait que l'autorisation donnée à toute personne présente à la vente de se faire admettre séance tenante comme membre du comice aux fins de pouvoir enchérir, ne paraissait pas s'inspirer

d'une idée de fraude principalement dictée pour éluder la loi et se prémunir contre toutes réclamations éventuelles des commissaires-priseurs, mit à néant la décision des premiers juges et déclara qu'il s'agissait, à proprement parler, d'une licitation entre membres d'une même société, d'objets leur appartenant, et qu'en conséquence une semblable opération, malgré les apparences contraires, ne pouvait pas être revendiquée par les commissaires-priseurs au titre d'une vente publique d'effets ou objets mobiliers réservée à leur monopole. Cette argumentation parait, au simple examen, être spécieuse et la Cour de Dijon renforçait la valeur de son raisonnement en faisant observer qu'en fait le comice agricole de Saint-Dizier se préoccupait déjà depuis une dizaine d'années de grossir le nombre de ses adhérents en instituant des concours avec primes et médailles, en mettant aux enchères, à prix réduit, des instruments aratoires et que jamais le prédécesseur de Benoît, commissaire-priseur, n'avait prétendu que le comice agricole de Saint-Dizier avait ainsi empiété sur ses attributions.

L'autre argument que l'on trouve dans cet arrêt de la Cour de Dijon, du 15 janvier 1875, plus faible encore que le précédent, consiste à établir la distinction des ventes publiques et des ventes faites devant le public.

En vérité c'est vouloir jouer sur les mots, et la comparaison maladroite qui est faite avec ces sortes d'opérations diverses et multiples pratiquées dans les foires et marchés, auxquelles personne ne songerait jamais à dou-

ner le caractère de ventes publiques, n'ajoute rien à la valeur juridique de cet arrêt.

La Cour de Cassation, saisie par le sieur Benoît, commissaire-priseur de Saint-Dizier, d'un pourvoi pour violation des articles premier de la loi du 27 ventôse an IX et 89 de la loi du 28 avril 1816, rétablit la juste doctrine pressentie par le Tribunal de Vassy en motivant son arrêt du 6 mars 1877 de la façon suivante : « Vu l'article 1er de la loi du 27 ventôse an IX ; Vu aussi l'article 89 de la loi du 28 avril 1816 ; Attendu qu'il est établi par les documents de la cause et d'ailleurs non contesté, que toute personne pouvait se présenter à la vente du 12 novembre 1873, faite par le comice agricole de Saint-Dizier, pour y enchérir et être déclaré adjudicataire, sous la seule condition de déclarer séance tenante qu'elle voulait faire partie du dit comice ; Qu'il résulte de cette constatation de fait que ces personnes non encore admises comme membres du comice dans les formes prescrites par les articles 2 et 3 du règlement, n'étaient point en réalité membres du comice agricole, puisqu'il pouvait arriver que leur admission ne fut point prononcée et que leur engagement ne produisit point son effet ; Que dès lors, la vente ne pouvait être considérée comme faite entre les copropriétaires des animaux vendus seuls, mais qu'au contraire elle était réellement ouverte au public en même temps qu'aux membres du comice agricole ; Qu'elle avait ainsi le caractère d'une vente publique aux enchères soumise aux lois du 27 ventôse an IX et 28 avril 1816, dans les

dispositions susvisées ; Que par conséquent le commissaire-priseur de Saint-Dizier avait le droit exclusif d'y procéder ; Qu'en jugeant le contraire, l'arrêt attaqué a donc violé les textes de la loi ci-dessus rapportée ; Casse, etc...

Le second arrêt de la Cour de Cassation, portant la même date, vient par à contrario corroborer la doctrine exposée dans la jurisprudence ci-dessus étudiée. La situation en tous points semblable, diffère seulement par le fait que le comice agricole de Sainte-Menehould dont il s'agit en l'espèce, avait strictement limité la vente en question aux seuls membres faisant déjà partie du comice. Mais il se trouve là une condition essentielle, qui enlève à cette sorte de vente le caractère de vente publique et la transforme en une vente privée. C'est pourquoi la Cour de Cassation a bien jugé en demeurant dans la logique des motifs mis à l'appui de l'arrêt précédent, et elle a pu décider avec raison que la vente faite par le comice agricole de Sainte-Menehould n'affectait pas la forme extérieure d'une vente publique d'objets ou effets mobiliers.

Le Tribunal de Sainte-Menehould, qui avait connu cette affaire en premier ressort le 25 février 1874 (1), s'était absolument mépris sur les caractères distinctifs d'une vente publique d'objets mobiliers et n'avait pas su retrouver la doctrine très nettement établie par la Cour

(1) Trib. Sainte-Menehould, 25 Fév. 1874 — S. 75, 2, 316.

d'Amiens dans son arrêt du 30 janvier 1850. (Affaire de Mazières).

Après avoir discuté d'une façon très exacte dans ses premiers attendus les raisons qui font de l'opération effectuée par le comice agricole de Sainte-Menehould, une vente et non point une licitation entre copropriétaires, notions qui à l'inverse avaient échappé complètement aux rédacteurs des autres décisions de jurisprudence rendues sur des causes analogues, le Tribunal de Sainte-Menehould en arrive à cette conclusion uniforme qu'en tout état de cause il fallait faire application de l'article 826 du Code Civil, qui dispose que le partage d'une chose commune à plusieurs doit être fait par le moyen d'une vente aux enchères si elle ne peut être divisée commodément et sans perte, et que, ceci étant, l'opération du comice agricole de Sainte-Menehould était obligatoirement une vente aux enchères. Cette donnée établie, il ne restait plus qu'à se demander si la deuxième condition essentielle aussi, à savoir la publicité des dites enchères, s'était également trouvée réalisée dans la vente faite par le comice agricole de Sainte-Menehould. C'est alors que le jugement du 25 février 1874 fait une application entièrement erronnée des principes auxquels on doit reconnaître qu'une vente a ou non le caractère d'une vente publique. Le seul fait que la vente dont s'agit s'effectuait sur un terrain attenant à la voie publique en présence d'un nombre de personnes assez considérable constituerait, d'après le jugement en question, des éléments

de publicité suffisants pour décider que la vente est réellement publique. « Attendu, explique *in fine* le jugement, que les dispositions des lois des 27 ventôse an IX, 28 avril 1816 et 10 juin 1824 sont générales ; qu'elles donnent aux commissaires-priseurs le droit exclusif de procéder, au lieu de leur résidence, à la vente publique aux enchères des meubles et objets mobiliers ; Que l'on doit considérer comme vente publique celle qui a eu lieu en présence du public et dans un lieu public ; Qu'il n'y a donc pas lieu de modifier cette appréciation par le motif qu'une certaine catégorie de personnes seulement pouvait prendre part à l'adjudication ; Que la loi ne fait aucune restriction ; que le seul fait qu'elle prévoit est la publicité des enchères ; qu'il est suffisamment démontré, dans le cas actuel, que la vente des taurillons a été aussi publique que possible ; que, dès lors, il s'ensuit que c'est contrairement au droit exclusif appartenant aux commissaires-priseurs que cette vente a été faite par les soins et sous la direction du docteur NIDART, etc... »

En vérité, une vente n'est pas publique parce qu'elle est faite dans un lieu où le public a libre accès ; la vraie doctrine est celle qui reconnaît qu'une vente est publique lorsque toute personne présente sur les lieux, où nulle condition d'accès n'est imposée, peut librement participer à la vente. Et cette doctrine se trouve consacrée par l'arrêt de la Cour de Paris du 21 juin 1875 (1), qui

(1) Paris, 21 juin 1875 — S. 75, 2, 317.

infirme le jugement précité du Tribunal de Sainte-Menehould. Les considérants de cet arrêt exposent la théorie de la façon la plus claire : « Considérant que Goffinet, commissaire-priseur à Sainte-Menehould, a formé contre le docteur NIDART, en sa qualité de président du comice agricole, une demande en dommages-intérêts pour avoir procédé, le 6 novembre 1873, dans un lieu public et aux enchères, à la vente d'un certain nombre de taurillons, et qu'il invoque, à l'appui de cette demande, les dispositions des lois du 27 ventôse an IX et du 28 avril 1816, qui confèrent aux commissaires-priseurs un privilège exclusif pour les ventes publiques aux enchères de tous objets mobiliers ; Considérant que la mise aux enchères et l'adjudication d'animaux reproducteurs appartenant au comice agricole, institution d'utilité publique, qui pouvait être propriétaire, ne constituent pas une simple licitation, mais une véritable vente soumise à des conditions restrictives dont l'accomplissement opérait translation de propriété ; considérant que cette vente ne saurait emprunter le caractère de la publicité, ni aux enchères, ni à cette double circonstance qu'elle aurait été faite en présence d'un public et dans un lieu accessible au public ; que la publicité réside essentiellement dans le libre concours du public aux enchères et dans le droit ouvert à tout individu solvable de se porter acquéreur ; Considérant que cette distinction entre les ventes opérées dans un lieu public et celles auxquelles la participation du public, appelé sans restriction aux

enchères, assigne le caractère de ventes publiques, résulte de divers documents législatifs, notamment des décrets des 22 novembre 1811 et 17 avril 1812, des articles 826 du Code Civil, 617 et suivants du Code de procédure ; Considérant en fait que dans la vente dont s'agit, le public était exclu des enchères et le droit d'enchérir rigoureusement limité aux seuls membres du comice et aux individus antérieurement présentés et admis après engagement à faire partie de la société pendant trois ans et à payer la cotisation annuelle ; Qu'ainsi restreinte, quant à la faculté d'enchérir, à une catégorie d'acheteurs déterminée par la circulaire du 2 novembre 1873 et par la décision de l'assemblée, l'opération dont s'agit ne pouvait être considérée comme une vente publique rentrant dans les attributions exclusives des commissaires-priseurs ; Par ces motifs, infirme, etc... »

La Cour de cassation, saisie par le pourvoi du commissaire-priseur, ne pouvait faire autrement qu'admettre les motifs invoqués par la Cour de Paris en maintenant les dispositions de l'arrêt absolument conformes aux vrais principes ; ce fut l'objet de son deuxième arrêt du 6 mars 1877.

Ainsi donc, l'examen de ces quelques décisions de jurisprudence, reconnaissant d'une part que certaines ventes mobilières échappent au monopole des officiers ministériels, réservant au contraire les autres à l'exercice de leur privilège, suivant une distinction qui vient

à l'appui de la doctrine proposée, permet de dégager cette conclusion répondant à la donnée qu'il s'agissait de justifier, c'est-à-dire qu'une vente d'objets mobiliers revêt le caractère d'une vente publique lorsqu'elle satisfait à ces *deux conditions constitutives :* emprunter *la forme très spéciale des enchères*, l'offre des prix étant faite à cri public, admettre *que toute personne* présente puisse enchérir, de telle sorte que cette vente soit assurée de la plus réelle publicité.

Alors seulement les commissaires-priseurs pourront se réclamer de leur monopole et faire reconnaître leurs prérogatives.

Les commissaires-priseurs ont été institués avec la fonction essentielle de vendre aux enchères publiques les *meubles et effets mobiliers ;* comment faut-il entendre ces expressions ? Si l'on devait s'en tenir à la définition donnée par l'article 535 du Code Civil, il est certain qu'on se trouverait en présence d'une formule beaucoup trop compréhensive, qui étendrait le monopole des commissaires-priseurs à toute une espèce de biens qui ont évidemment le caractère mobilier, au sens légal du mot, mais que personne cependant n'a jamais songé à comprendre dans la sphère de leurs attributions. Il s'agit là de tous les droits incorporels dont la vente échappe indiscutablement au privilège des commissaires-priseurs.

L'article 535 du Code Civil qui, pour définir d'une façon plus saisissante les biens à comprendre sous la

désignation de meubles et effets mobiliers, renvoie tout simplement aux énumérations contenues aux articles précédents, va toutefois fournir par ce moyen une indication précieuse pour établir le critérium de la distinction à faire entre les biens mobiliers corporels et les biens mobiliers incorporels. Le principe posé par l'article 527 du Code Civil est que les biens sont meubles par leur nature ou par la détermination de la loi ; chacun des deux articles qui suivent précisera le caractère de l'une et de l'autre catégorie de ces biens meubles.

« Sont meubles par leur nature, dit l'article 528, les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes, comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées. »

On reconnaît sans peine dans cette description de la première catégorie, ou manière d'être des biens meubles, les biens corporels.

L'article 529 du Code Civil va maintenant s'occuper, au contraire de l'autre sorte de biens meubles, celle des biens mobiliers incorporels : « sont meubles par la détermination de la loi les obligations et actions qui ont pour objet des sommes exigibles ou des effets mobiliers, les actions ou intérêts dans les compagnies de finance, de commerce ou d'industrie, encore que des immeubles dépendants de ces entreprises appartiennent aux compagnies.

Ces actions ou intérêts sont réputés meubles à l'égard de chaque associé, seulement tant que dure la société. Sont aussi meubles par la détermination de la loi les rentes perpétuelles ou viagères, soit sur l'Etat, soit sur les particuliers. »

Voici donc la distinction fondamentale qu'il ne faudra jamais perdre de vue toutes les fois qu'on sera amené à rechercher la limite des attributions des commissaires-priseurs. Bien souvent la délimitation ne se présentera pas d'une façon absolument nette, et la jurisprudence même de la Cour de Cassation a montré, dans certains cas d'espèce, une hésitation qui démontre assez que le problème n'est pas toujours extrêmement facile à résoude.

Entre toutes, l'espèce la plus saisissante est celle offerte par la contestation d'importance qui s'est élevée au sujet des récoltes sur pied ; dans une même affaire, les commissaires-priseurs d'Hazebrouck contre le sieur Vanderheyde, notaire, on voit la Cour de Cassation réformer sa propre jurisprudence par un arrêt solennel rendu toutes sections réunies après renvoi devant la Cour royale de Paris. Et la question présentait un intérêt à ce point considérable que la théorie unanimement admise à cette époque par la jurisprudence des Cours d'Appel et de la Cour de Cassation, à cause d'une fâcheuse interprétation par trop littérale des articles 520 et 521 du Code Civil, obligea le législateur à promulguer la loi du 5 juin 1851,

qui constitue, à vrai dire, un redressement maladroit de l'erreur commise jusqu'à cette date.

Les commissaires-priseurs d'Hazebrouck estimant à bon droit qu'ils étaient lésés dans leurs attributions par l'annonce d'une vente d'herbages provenant des prés d'une propriété appartenant au sieur Vanderwalle, propriétaire à Hazebrouck, vente qui allait être effectuée le 30 juin 1817 par les soins de Me Vander-Heyde, notaire en la dite ville, avaient fait opposition à cette vente annoncée comme devant être faite publiquement et aux enchères, avec défense à Me Vander-Heyde d'y procéder au mépris de leurs droits et à peine de tous dommages-intérêts s'il était passé outre à leur injonction. Motif était pris de ce que les produits d'une propriété tels que des herbages sont des choses essentiellement mobilières et que la vente publique en était exclusivement réservée aux commissaires-priseurs par tous les textes en vigueur.

La réplique du notaire à cette sommation tirait argument de l'interprétation à donner à l'article 520 du Code Civil qui stipule que « les récoltes pendantes par les racines, et les fruits des arbres non encore recueillis sont (pareillement) immeubles. Dès que les grains sont coupés et les fruits détachés quoique non enlevés, ils sont meubles. Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble. »

Mais si on veut bien interpréter ce texte en s'appliquant à rechercher la véritable intention du législateur dans la fiction légale qu'il exprimait, il est tout simple

de voir que l'esprit de ce législateur a été de s'attacher surtout à l'utilisation finale, à la destination donnée à ces produits du sol dont il s'occupait dans cet article.

Envisage-t-on par exemple que le propriétaire d'une ferme vende son domaine à une époque de l'année où les récoltes sont encore pendantes et les fruits non recueillis, il est évident que si l'acte passé pour la vente est muet sur la question des récoltes, l'acquéreur pourra se prévaloir des dispositions de l'article 520 du Code Civil et prétendre qu'il en est devenu propriétaire parce que les récoltes s'incorporaient à l'ensemble de l'immeuble. Au regard de cet acquéreur supposé, par l'effet d'une fiction voulue, créée par la loi, ces produits du sol sont réputés immeubles, bien que par leur nature ils revêtent en principe le caractère d'objets essentiellement mobiliers.

Cette fiction est donc une exception et comme telle il faut l'interpréter restrictivement ; mais alors ne retombera-t-on pas dans la règle pure et simple lorsque la tractation qui est en cause, concerne uniquement les récoltes elles-mêmes, abstraction faite et indépendamment de toute autre stipulation concernant des droits sur le sol ou plus généralement sur l'immeuble.

C'est ce qu'a voulu dire, à n'en pas douter, le rédacteur de l'article 520, et la lettre du texte ne doit pas empêcher que les récoltes, fruits et bois pendants par branches et par racines, ne puissent être considérés comme meubles, lorsqu'ils sont vendus notamment pour être séparés du sol.

Me Vander-Heyde n'ayant tenu aucun compte de l'opposition qui lui avait été signifiée, se vit assigner devant le Tribunal Civil d'Hazebrouck par les commissaires-priseurs aux fins de se voir condamner au paiemente de 600 francs à titre de dommages-intérêts et s'entendre dire qu'il ne pourrait, à l'avenir, procéder à de pareilles ventes.

La contestation était tranchée par un jugement du 20 novembre 1817 (1) très judicieusement motivé en ces termes : « Attendu qu'il est vrai que l'article 520 du Code Civil déclare immeubles les récoltes pendantes par les racines comme étant un accessoire du fonds qui les a produites, mais que la disposition de cet article, visiblement étrangère au point du litige, cesse dès que les objets sont mis en vente séparément du fonds ; et en effet, le propriétaire ne pouvant jouir de sa récolte, qui, par soi, est une chose mobilière, sans la détacher du sol, la destination qu'il lui donne par l'exposition en vente opère, du moins fictivement, la mobilisation ; dès lors cette récolte quoique encore mais instantanément sur pied n'est plus considérée qu'abstraction faite du fonds, et comme si déjà elle en était séparée, par ainsi, comme un objet purement mobilier ; ce principe puisé dans la nature des choses et conforme tout à la fois et au sentiment unanime des auteurs et à la jurisprudence de tous les temps se trouve particulièrement consacré par la loi

(1) Hazebrouck, 20 novembre 1817, Sous-Cass. — S. 20, 1, 277.

du 22 frimaire et 22 pluviôse an VII, par l'article 626 du Code de Procédure Civile, et entre autres par deux arrêts notables, l'un du ci-devant parlement de Paris, du 30 juin 1783, l'autre de la Cour de Cassation du 24 mai 1815 ; si donc par l'effet d'une fiction généralement admise, les bois, fruits et récoltes envisagés sous ce point de vue de la cause, sont réputés meubles, il en résulte qu'aux commissaires-priseurs appartient le droit d'en faire la vente, savoir, exclusivement dans le lieu de leur établissement et concurremment avec les notaires et autres officiers ministériels, dans les autres communes de leur enclave, tel est le vœu non équivoque de la loi du 26 juin 1816... Par ces motifs, le Tribunal déclare que les ventes de récoltes sur pied sont des ventes d'objets purement mobiliers ; qu'en conséquence et aux termes exprès de l'article 3 de la loi du 26 juin 1816, ces ventes appartiennent aux commissaires-priseurs exclusivement dans le lieu dans leur établissement et concurremment avec les notaires et autres officiers à ce compétents, dans les communes de leur ressort ; fait défense au sieur Vander-Heyde de s'immiscer dans les fonctions des dits commissaires-priseurs aux peines de droit, etc... »

Il est vraiment regrettable qu'une doctrine si clairement exposée n'ait eu par la suite une meilleure fortune, et qu'au travers des vicissitudes auxquelles la ténacité patiente de Me Vander-Heyde, notaire, a soumis cette question, l'interprétation des termes de l'article 520 du Code Civil se soit obscurcie au point de faire décider en

dernière analyse que les récoltes pendantes et fruits non encore recueillis devaient être en tout état de cause tenus pour des choses qui ne sont mobilisées que par l'effet de la vente même, sauf les exceptions spéciales qui pourraient être portées par les lois, et notamment celle introduite au Code de Procédure Civile au titre de la saisie-brandon.

Ainsi, par un singulier renversement des principes, on en arrivait à faire de la règle l'exception, et réciproquement.

Les articles 625 et 634 du Code de procédure, qui visent expressément les commissaires-priseurs comme étant les officiers ministériels compétents pour effectuer les ventes publiques aux enchères des effets mobiliers après saisie-exécution ou par saisie-brandon, s'accordaient tout naturellement, et sans vouloir forcer leur texte, avec le sens donné par l'article 520 du Code Civil aux récoltes pendantes et aux fruits non encore recueillis, qui sont exceptionnellement immobilisés si l'on n'envisage pas leur utilisation séparément du fonds.

En tenant compte du fait que le Code de Procédure Civile a suivi de deux années seulement la promulgation du Code Civil, il est logique de prétendre à la coordination voulue et réfléchie du même législateur qui a élaboré les deux textes, et il est au contraire impossible de supposer que la notion admise pour les récoltes et les fruits, dans le titre IX du Code de procédure, n'ait pas été

inspirée par les principes posés dans l'article 520 du Code civil.

Voilà pourquoi les considérants de l'arrêt infirmatif du 17 mars 1818 de la Cour royale de Douai sont incompréhensibles et paraissent avoir égaré la question, en plaçant la discussion née de la concurrence entre les notaires et les commissaires-priseurs, sur des bases toutes différentes. La Cour de Douai se préoccupe moins de rechercher la nature des récoltes pendantes ou de définir le sens des expressions, biens meubles, effets mobiliers, objets mobiliers, que de justifier la limitation rigoureuse des attributions des commissaires-priseurs en reconnaissant que leurs fonctions ne sont qu'un démembrement de celle des notaires ou des autres officiers ministériels dont il sont, ainsi qu'il a été expliqué tout au début de cette étude, une émanation.

« Considérant, dit cet arrêt, qu'avant les lois citées, toutes les ventes d'immeubles appartenaient exclusivement aux notaires ; les ventes de meubles concurremment aux notaires, huissiers et greffiers ;

Que les attributions des commissaires-priseurs vendeurs étant en quelque sorte un démembrement de celle du notariat et des autres officiers ministériels, ces nouveaux fonctionnaires ne peuvent disputer aux anciens que des fonctions qui sont expressément ôtées aux uns et accordées aux autres ; que les mots meubles et effets mobiliers employés dans les lois citées ne sont pas définis ;

Que si plusieurs lois rédigées à différentes époques, attachent aux mêmes mots des valeurs différentes, chaque définition doit s'appliquer exclusivement à l'objet et aux dispositions de la loi même où elle se trouve ; que les définitions omises dans les lois relatives à l'institution des commissaires-priseurs doivent se chercher non dans d'autres lois particulières et fiscales, mais dans une loi plus générale dans le Code Civil ; que les articles 533, 534 et 535 du Code, déterminent le sens différent des mots, meubles, meubles meublants, biens meubles, mobilier, effets mobilier ; mais qu'indépendamment de l'acception plus ou moins étendue de ces mots et du choix à faire entre eux, il suffira de rappeler que l'article 520 du même Code déclare immeubles, les récoltes pendantes par les racines, les fruits des arbres non encore recueillis, et déclare meubles les grains coupés et les fruits détachés quoique non enlevés ; d'où il suit que les commissaires-vendeurs de meubles peuvent vendre les fruits coupés et non les fruits à couper ;

Qu'à cette distinction clairement établie par cet article les commissaires-priseurs veulent ajouter une sous-distinction entre les fruits vendus avec ou sans le terrain qui les produit ; mais que cette sous-distinction ne se trouvant dans aucune des lois relatives aux commissaires-priseurs ne peut à leur égard être adoptée par les Tribunaux.

Que conforme ou contraire aux dispositions de telle autre loi particulière, cette sous-distinction est évidem-

ment inconciliable avec l'esprit et avec les termes du Code ;

Que si les lois de l'enregistrement exigent pour les ventes de fruits non coupés les mêmes droits que pour les ventes de meubles ; si une autre loi qui exige pour les ventes de meubles des déclarations préalables, prescrit les mêmes déclarations pour les ventes de grains à récolter, cette restriction et cette exclusion, exclusivement applicable à deux cas particuliers ne changent pas les autres, ni le sens des lois de l'an IX et de 1816, ni la définition, ni les règles exprimées au Code Civil.

Que quant aux inductions tirées : 1° des droits des anciens priseurs qui n'existaient ni en Artois ni en Flandre ; 2° des attributions des greffiers de justice de paix ou des huissiers ; 3° d'un projet de loi présenté en 1817 et des amendements proposés alors et du rejet de ces amendements et des motifs de ce rejet ; ces inductions ne sont ni assez concluantes ni assez claires pour être opposées aux conséquences tirées immédiatement des lois existantes ;

Par ces motifs, infirme et déboute les sieurs Houvenaghal et Debert, commissaires-priseurs, de leur demande, etc... »

Il importait peu, semble-t-il, de partir de cette idée fondamentale que les ventes d'immeubles ont appartenu de tout temps aux notaires, alors que les ventes de meubles, à une époque donnée, sont devenues l'apanage non exclusif d'une autre catégorie d'officiers ministériels.

C'est précisément ce qu'il convient de démontrer ; il fallait établir que les ventes de récoltes sur pied sont des ventes immobilières, et c'est une véritable pétition de principe que de donner tout aussitôt à cette affirmation la valeur d'un axiome.

Toute la tradition et toutes les données de l'histoire s'insurgent contre les arguments développés dans l'arrêt de la Cour royale de Douai, et il n'est pas surprenant que les commissaires priseurs aient songé à faire la Cour de Cassation juge de cette importante contestation.

Les commentaires publiés dans le Recueil de Jurisprudence de Sirey, au sujet de cet arrêt de Cassation, présentent, sous forme d'aperçu rapide, un tel résumé des idées et des développements exposés dans cette étude, et se rapportent tellement au fond même du sujet traité ici, que leur reproduction intégrale sera comme la justification recherchée à bon droit, des théories émises sur cette question délicate du monopole des commissaires-priseurs.

Le pourvoi en cassation formé par les commissaires-priseurs contre l'arrêt de la Cour royale de Douai, l'avait été au motif que les dispositions de l'article 520 du Code Civil n'avaient pas reçu leur exacte application, et encore pour violation de l'article 89 de la loi du 28 avril 1816.

« Les demandeurs (1), avant d'entrer dans la discus-

(1) *Recueil général des Lois et Arrêts*, tome XX, p. 279 et 280.

sion de ce moyen, se sont efforcés de montrer comment la Cour royale de Douai se serait méprise sur la nature et sur l'origine des fonctions des commissaires-priseurs, en les considérant comme une institution nouvelle ou comme un démembrement de celle des notaires.

Ils ont rappelé les lois anciennes et les règlements qui avaient institué, sous le nom de jurés-vendeurs, les officiers ministériels remplissant aujourd'hui les fonctions de commissaires-priseurs ; ils ont cité les édits d'Henri II, du mois de février 1556 ; d'Henri III, de 1576 ; de Louis XIV, du mois d'octobre 1696 ; de Louis XV, du mois de février 1771 ; les lettres patentes du 8 juillet suivant, ordonnant qu'il serait sursis, pour un temps, aux fonctions des jurés-priseurs jusqu'à ce que le gouvernement, qui avait uniquement en vue alors d'augmenter la finance de leurs offices, eût pu, en percevant lui-même les droits qui leur étaient attribués, en déterminer la valeur ; enfin, l'arrêté du conseil, du 20 novembre 1780, qui, en levant cette surséance, avait fixé collectivement les offices des nouveaux jurés-priseurs, en leur conférant le privilège exclusif des ventes volontaires ou forcées de toutes sortes de biens meubles.

Invoquant également l'autorité de la jurisprudence en cette matière, les demandeurs citaient encore les arrêts du Parlement des 9 et 23 août 1783, deux arrêts du Conseil d'Etat, des 11 mai 1784 et 22 août 1786, qui tous avaient décidé des questions plus ou moins analogues à l'espèce, en faveur du privilège exclusif accordé aux

jurés priseurs ; notamment enfin, un dernier arrêt du Parlement, du 30 juin 1793 qui, ordonnant l'exécution des édits et déclarations royaux sur les offices des jurés-priseurs, défend à tous autres qu'à ces derniers de s'immiscer dans les opérations de prisées et de ventes de meubles, fruits et grains sur pied et objets réputés mobiliers.

Quant aux nouvelles lois des 27 ventôse an IX, 28 avril 1816, et à l'ordonnance du 26 juin suivant, qui ont rétabli, tant à Paris que dans les départements, sous la dénomination de commissaires-priseurs-vendeurs, les anciens jurés supprimés à l'époque de la Révolution, les demandeurs ont cherché à montrer que ces lois n'avaient eu pour objet que de rendre à ces nouveaux officiers ministériels toutes les fonctions qu'ils avaient autrefois sous une autre dénomination, sans entendre par conséquent rien enlever de ces mêmes fonctions aux notaires qui ne les avaient jamais exercées, ou qui avaient pu seulement en être dépositaires, lorsque les besoins des circonstances avaient rendu momentanément nécessaire cette extension de leurs attributions ordinaires.

Passant plus spécialement ensuite au développement du moyen de cassation contre l'arrêt de la Cour royale de Douai, on a dit pour les demandeurs :

La loi du 18 avril 1816, article 89, donne aux commissaires-priseurs des départements les fonctions conférées à ceux de Paris par la loi du 27 ventôse an IX.

Et la loi du 27 ventôse an IX leur attribue, par l'arti-

cle 1er, les ventes publiques et aux enchères d'effets mobiliers.

Il s'agit donc de déterminer d'abord le sens et l'étendue de cette expression : effets mobiliers.

L'article 535 du Code Civil la définit ainsi : « L'expression biens meubles, celle de mobilier ou d'effets mobiliers, comprenant généralement tout ce qui est censé meubles, d'après les règles ci-dessus établies (par les articles 517 et suivants).

L'expression effets mobiliers avait la même acception sous l'ancienne jurisprudence : avant le Code on comprenait sous ce terme généralement tout ce qui n'était pas immeuble.

Or la vente de tout ce qui est réputé meuble est dans les attributions des commissaires-priseurs, dès qu'elle est faite avec ce double caractère, *publiquement et aux enchères.*

Mais une récolte sur pied, vendue pour être séparée du sol, est-elle une chose mobilière ? La vente qui en est faite est-elle une vente mobilière ? Non, dit la Cour de Douai, parce que l'article 520 du Code déclare immeubles les récoltes recueillies; parce que suivant le même article, ces objets ne sont meubles que lorsque les grains sont coupés et les fruits détachés.

La Cour de Douai professe ici une erreur évidente ; lorsque l'article 520 qualifie immeubles les récoltes pendantes par les racines, c'est qu'il les considère sous le rapport de leur transmission avec la propriété ou l'usu-

fruit du fonds ; dans tous les autres cas elles ne sont réellement qu'une chose mobilière.

La coutume de Paris disait aussi avant le Code, article 92 : « Bois coupé, blé, foin ou grain, soyé ou fauché, supposé qu'il soit encore sur le champ et non transporté, est réputé meuble : mais quand il est sur pied et pendant par racine, il est réputé immeuble «. Et cependant, toutes les fois qu'il ne s'agissait pas de la transmission de ces objets avec le fonds, ils étaient réputés meubles.

Ferrière, sur cet article, s'exprime ainsi : « La distinction apportée dans cet article, doit avoir lieu quand le fonds et les fruits appartiennent à un même propriétaire ; car il en faudrait dire autrement s'ils appartenaient à différentes personnes, comme si le propriétaire du fonds avait vendu les fruits à un autre, et que cet autre vint à décéder avant la récolte de ces fruits ; ils ne laisseraient pas d'être partagés comme meubles entre ses héritiers, d'autant que, par le contrat, l'acquéreur n'a acheté qu'un droit sur les fruits à recueillir, ce qui ne peut aboutir qu'à la demande d'une chose mobilière, laquelle, par conséquent, doit être réputée telle. » Pothier, Traité de la Communauté, N° 70 : Pigeau, dans son ancien Traité de la procédure du Châtelet, en parlant des cas où la saisie des fruits est mobilière, enseignent l'un et l'autre à faire la même distinction.

L'article 520 du Code Civil n'est que la répétition de l'article 92 de la Coutume ; son interprétation doit donc être la même. C'est ce que disait le Ministère de la Justice

dans une lettre adressée au Ministre des finances, le 11 prairial an X : « L'article 520 du Code Civil, en déclarant immeubles les fruits pendants par les racines, n'a fait que répéter ce qui est dit dans les anciennes coutumes, notamment dans celle de Paris, article 92, et il n'a d'autre objet que de déterminer à qui ces fruits doivent appartenir dans le cas de succession ou autres semblables. Les observations consignées dans le procès-verbal de la discussion des articles du Code, ne laissent aucun doute à cet égard. La qualification d'immeuble donnée aux fruits pendants par racines doit donc être restreinte au cas de succession et autres semblables, etc. »

Aussi les commentateurs du Code s'accordent-ils tous sur l'interprétation de cet article : MM. de Malleville, (Analyse raisonnée du Code Civil), Delvincourt, Tome 1^e^, page 517, et Toulier discutent la même question, et la résolvent dans les mêmes termes.

Les lois qui ont eu à s'occuper des objets compris en l'article 520, se trouvent aussi en harmonie avec cette doctrine.

Le Code de procédure par les articles 626 et suivants, assimile presque en tout la saisie-brandon à la saisie des meubles ordinaires; l'article 635 déclare que le prix doit en être distribué par contribution.

La loi du 22 frimaire an VII, sur l'enregistrement soumet, article 69, parag. 5, au droit de 2 pour 100 : « Les adjudications, ventes, reventes de meubles, récoltes de l'année sur pied, coupe de bois taillis et de hautes

futaies et autres objets mobiliers généralement quelconques. »

Enfin la loi du 22 pluviôse an VII qui prescrit des formalités de publicité pour la vente des objets mobiliers, dispose article premier, « qu'à compter du jour de sa publication, les meubles, effets, marchandises, bois, fruits, récoltes et tous autres objets mobiliers, ne pourront être vendus publiquement et aux enchères, qu'en présence et par le ministère d'officiers publics ayant qualité pour y procéder. »

Toutes ces lois où la Cour de Douai s'est refusée à voir la solution de la difficulté née au procès, sont l'interprétation la moins équivoque de l'article 520 du Code Civil, elles montrent l'application du principe faite par le législateur lui-même.

La jurisprudence de la Cour de Cassation vient enfin appuyer elle-même la distinction à faire en certains cas, sur l'article 520 du Code ; ses arrêts du 19 vendémiaire an XIV, 25 février 1812, 6 octobre 1813, 24 mai 1815, et 29 mars 1817, consacrent le principe général, que l'article 520 qui déclare immeubles les fruits pendants par racine, ainsi que d'autres objets mobiliers en tant qu'ils tiennent au sol, n'empêche pas que ces mêmes objets ne doivent conserver leur dénomination de meubles, lorsque la fin sous laquelle on les considère tend à les supposer immédiatement séparés du sol.

Un arrêt du 23 janvier 1809 décide enfin la question du procès elle-même, en jugeant que la vente d'une

coupe de bois futaie et d'arbres non abattus était une vente mobilière, qui ne pouvait être faite que par un officier public compétent, et après déclaration préalable.

Un concours si unanime de législation et de jurisprudence ne permet plus de douter qu'une vente de récoltes pendantes par racine, faite séparément du fonds ne soit une vente purement mobilière, et que cette vente, si elle se fait publiquement et aux enchères, ne soit exclusivement dans les attributions des commissaires-priseurs ; d'où il suit que l'arrêt de la Cour de Douai qui refuse à ces derniers le droit d'y procéder exclusivement dans le chef-lieu de leur résidence, viole toutes les lois de la matière et doit être cassé.

Pour le défendeur, on répliquait que pour déterminer l'étendue des attributions conférées aux commissaires-priseurs, ils ne faut pas considérer la nature des objets vendus, après la vente qui en sera faite ; mais uniquement la nature de ces objets avant que la vente ait eu lieu. Un exemple, ajoutait-on, rendra la proposition plus sensible : qu'un propriétaire mette sa maison aux enchères, à charge de la démolir, une telle vente aura aussi pour objet de mobiliser la chose vendue, car les matériaux provenus de la vente seront meubles d'après l'article 532 du Code Civil. Eh bien ! les commissaires-priseurs prétendront-ils que les lois de leur institution leur attribuent le droit de procéder à une pareille vente ?... On ne saurait le penser ; car ce serait donner à ces corporations

le moyen d'envahir et de réduire à rien les attributions des notaires quant aux ventes publiques.

« La loi donne seulement aux commissaires-priseurs le droit de vendre les meubles et non les objets qui pourront le devenir par suite de la vente, mais qui ne le sont pas auparavant ni en fait ni en droit. Aux termes des articles 520 et 521 du Code Civil, les arbres sur pied, les récoltes pendantes par les racines sont immeubles, et ne cessent de l'être qu'au fur et à mesure qu'on les détache du sol ; peu importe donc que la vente tende à les mobiliser ; ce sont toujours des objets immobiliers qui sont vendus ; les commissaires-priseurs sont donc sans caractère pour procéder à ces ventes ».

Ces commentaires d'une question qui fût comme on le voit très vivement débattue de part et d'autre, sont en somme la reproduction des débats après lesquels la Cour de Cassation eût à se prononcer en faveur de l'une ou de l'autre thèse. M. l'Avocat général Cahier avait très justement conclu à la cassation de l'arrêt de Douai. En faveur de cette opinion on pouvait encore invoquer les travaux préparatoires du projet de loi discuté à la Chambre des députés en 1817, où l'on proposa d'incorporer un amendement ainsi conçu, pour déterminer la nature juridique de ces sortes de ventes : « Ne sont pas réputées ventes mobilières, celles des coupes de bois, grains, foins ou autres fruits de la terre, tant qu'ils sont debout ou gisent sur le sol qui les a produits ». Le rejet de cet amendement est caractéristique et démontre de

façon manifeste qu'on entendait bien faire de ces ventes, des ventes d'effets ou d'objets mobiliers.

Par son arrêt du 8 mars 1820 (1) la Cour de Cassation se rangeant à l'avis exprimé par l'avocat général, casse l'arrêt de la Cour Royale de Douai et motive ainsi cette décision :

« Considérant que l'article 520 du Code Civil est conçu dans les mêmes termes que l'article 92 de la Coutume de Paris, lequel réputait immeubles les bois sur pied, les récoltes pendantes par les racines, et les fruits attachés aux arbres ; que la jurisprudence la plus uniforme et l'opinion unanime des jurisconsultes avait restreint l'application de ces dispositions au seul cas où il s'agissait de régler les droits des propriétaires, des usufruitiers ou des héritiers entre eux.

Considérant que le dit article 520 ne s'oppose pas à ce que dans tous les autres cas que ceux où il s'agit de la propriété du fonds, les récoltes, fruits et bois pendants par les racines et destinés à être séparés du fonds soient considérés comme meubles ou effets mobiliers.

Considérant que la vente de ces récoltes, fruits et bois, sans que le fonds fasse partie de la vente, n'a évidemment pour objet que des choses qui doivent être séparées du fonds et devenir mobilières.

Considérant que plusieurs lois, et notamment le

(1) Cass. 8 Mars 1820 — S. 20, 1, 281.

Code de procédure, article 626 et autres, disposent que les récoltes et fruits pendants par les racines peuvent être mobilièrement saisis, et que les deniers provenus de la vente sont distribués par contribution.

Considérant enfin que l'article 1er de la loi du 27 ventôse an IX et l'article 89 de la loi du 28 avril 1816 attribuent aux commissaires-priseurs le droit de procéder exclusivemennt dans le lieu de leur établissement, aux ventes publiques aux enchères de tous meubles et effets mobiliers ; d'où il suit qu'en jugeant que les demandeurs n'étaient pas fondés à réclamer le droit de vendre les récoltes dont il s'agit, la Cour Royale de Douai a fait une fausse application de la première disposition de l'article 520 du Code Civil, violé la seconde disposition du même article, ainsi que l'article 1er de la loi du 27 ventôse an IX et de l'article 89 de la loi du 28 avril 1816 ; par ces motifs, casse, etc. ».

La Cour de Paris, qui fût désignée pour juger l'affaire sur renvoi après cassation, adopta l'opinion presque unanime des Cours d'appel, dont la jurisprudence constante faisait des ventes de récoltes sur pied, des ventes ayant un caractère immobilier. Contrairement à l'arrêt de la Cour de Cassation, elle jugea ainsi que l'avait fait la Cour Royale de Douai, qu'il n'appartenait pas aux commissaires-priseurs de procéder à ces sortes de ventes. Sans même s'appesantir sur une trop longue discussion des raisons qui justifient sa décision, la Cour de Paris pose en principe que les commissaires-priseurs sont ins-

titués pour vendre des effets mobiliers et que ceci doit s'entendre de choses susceptibles de tradition manuelle, ajoutant même comme condition qu'ils demeuraient de plus responsables du prix des objets vendus.

Par cette simple incidente, qui aurait pu à la rigueur passer inaperçue, la Cour de Paris élargissait encore le débat et fournissait aux notaires une arme nouvelle pour assurer le triomphe de leur cause. C'est la question des ventes faites comptant et des ventes à terme que l'on greffait ainsi sur la difficulté déjà considérable de la nature juridique des ventes de récoltes sur pied. Et sur le nouveau pourvoi formé par les commissaires-priseurs, ce dernier moyen prend une importance exceptionnelle ; M. le Procureur général concluant au rejet, s'en servit comme d'un argument décisif. Il était bien obligé de reconnaître que la jurisprudence antérieure de la Cour de Cassation n'était pas favorable à l'idée qui consiste à faire dire à l'article 520 du Code Civil que les fruits pendants par branches et par racines sont réputés immeubles. Il abandonne donc cette théorie et dans une discussion très serrée va s'efforcer de démontrer que « la nature des fonctions des commissaires-priseurs et la manière dont ils les exercent s'opposent à ce qu'ils aient une pareille attribution ».

Il est bien certain que les ventes les plus habituelles des commissaires-priseurs s'appliquent à des objets qui peuvent être soit des meubles meublants ou des livres, des tableaux, des ustensiles, ou des outils et des instru-

ments, et qu'alors pour le promeneur attardé un instant sur le lieu de la vente publique, elle lui apparaît sous la forme d'une énonciation très brève de l'objet vendu, d'une indication criée à haute voix de la mise à prix sur laquelle se fera la première enchère, de la présentation rapide au public, groupé en files serrées, de l'objet mis en vente et après une succession précipitée d'enchères qui se couvrent l'une l'autre, de l'annonce faite de l'adjudication au plus offrant, lequel est invité à régler sur le champ à la fois le montant du prix adjugé et le pourcentage des frais annoncés par affiches.

Cette impression sommaire que l'on emporte d'une pareille vente autorise-t-elle à conclure que toutes les ventes publiques de meubles ou d'effets mobiliers sont faites sous cette forme et ne peuvent être faites que de cette façon. Une telle manière hâtive de conclure du particulier au général ne donne aucune certitude au raisonnement, et n'explique surtout pas pourquoi il est inadmissible que les choses ou les situations se présentent autrement que dans le cas spécialement envisagé.

Assurément une vente de récoltes sur pied ou de fruits pendants aux arbres ne se fera pas au local ordinaire du commissaire-priseur et l'adjudicataire ne se retirera pas du lieu de la vente emportant avec lui le bénéfice de son adjudication. Qu'est-ce que cela a d'incompatible avec la nature des fonctions de commissaire-priseur ou même la manière dont ils les exercent le plus souvent ? Et comment procèdent-ils à de semblables adjudications

lorsque les ventes sont[e] faites en conformité des articles 626 et suivants du Code de procédure civile, s'appliquant à la saisie-brandon ? La manière d'être de la vente publique ou la forme du procès-verbal ne sauraient donc intervenir en rien dans le droit à leur reconnaître ou à leur refuser d'effectuer les ventes volontaires de récoltes sur pied.

Est-il démontré d'autre part que les commissaires-priseurs soient tenus de se faire payer comptant le prix des objets adjugés ? Un acte de notoriété du Châtelet du 25 mai 1703 relate en effet que « aux huissiers priseurs appartient le droit de crier les meubles et les adjuger au plus offrant et dernier enchérisseur dont ils doivent se faire payer le prix comptant sur le champ ». Mais il ne découle pas de ce texte que les huissiers ou les jurés-priseurs de l'ancien régime se voyaient défendre de procéder aux ventes publiques mobilières comportant la stipulation d'un terme. Un arrêt de la Cour de Nancy du 20 décembre 1833 (1) trace à cet égard un historique saisissant des pratiques admises sous l'empire des anciens édits.

« Considérant, dit spécialement cet arrêt, que la défense de s'immiscer dans les opérations de vente de meubles faite à tous officiers publics s'applique directement aux notaires, aux greffiers et aux huissiers, aux-

(1) Nancy, 20 déc. 1833 — S. 37, 1, 182.

quels les lois du 26 juillet 1790 et 17 septembre 1793 avaient transféré les fonctions des anciens jurés-priseurs, dont les offices venaient d'être supprimés,

Considérant que les lois des 27 ventôse an IX et 28 avril 1816, en faisant cesser le droit antérieur des notaires, greffiers et huissiers, ont transmis leurs attributions momentanées aux commissaires-priseurs, sans aucune exception ; que notamment il n'a été introduit aucune distinction entre les ventes publiques faites au comptant et celles qui pourraient être faites avec terme de crédit ; que dès lors, l'interdiction absolue faite aux notaires de Paris et des départements, aux termes de ces deux lois et le droit exclusif accordé aux commissaires-priseurs dans le chef-lieu de leur établissement, ne peuvent admettre la restriction des attributions des commissaires-priseurs aux seules ventes faites au comptant.

Considérant que si l'on devait consulter l'usage qui s'est établi depuis la loi du 28 avril 1816 dans les chefs-lieux d'établissement des commissaires-priseurs des départements, on y remarquerait dans plusieurs circonstances des ventes mobilières faites à terme, ces commissaires-priseurs demeurant sans contredit garants dans tous les cas du crédit par eux accordé.

Considérant qu'il en était de même sous l'empire de la législation antérieure à 1790 ; qu'il est constant que les lois des 27 ventôse an IX et 28 avril 1816 n'ont fait que rétablir les anciens huissiers-priseurs ou jurés-priseurs créée par les édits de 1556 et 1696 et par celui

de février 1771 ; que par ces édits, les notaires avaient été également exclus de toute participation aux ventes publiques de meubles attribuées aux jurés-priseurs vendeurs de biens meubles ; qu'en s'attachant notamment au dernier de ces édits on trouve dans son article 5 que « les dits jurés-priseurs vendeurs de meubles feront seuls à l'exclusion de tous autres, la prisée, exposition et vente de tous biens meubles, soit qu'elles soient faites volontairement après les inventaires, ou par autorité de justice, en quelque sorte ou de quelque manière que ce puisse être et sans aucune exception ». Qu'après cette attribution illimitée faite aux jurés-priseurs, l'article 9 du même édit fait « très expresses défenses à tous notaires de s'immiscer à l'avenir de faire les dites prisées, expositions et ventes de biens meubles, en quelque manière que ce soit » ; que les attributions des jurés-priseurs portent évidemment sur les ventes à terme aussi bien que sur celles au comptant, tandis qu'une prohibition générale et sans exception frappe les notaires.

Considérant que sans cette prohibition générale, il eût été trop facile d'éluder le droit exclusif des jurés-priseurs ; qu'en admettant cette distinction des ventes à terme de celles faites au comptant, les notaires pourraient aujourd'hui, comme ils l'auraient pu sous l'empire des anciens édits, anéantir le privilège des commissaires-priseurs dans les lieux de leur établissement, et qu'il leur suffirait pour cela de faire stipuler aux par-

ties intéressées un crédit quelconque, ne fût-il que de quelques jours.

Considérant que cette prétendue restriction du privilège des commissaires-priseurs ne saurait s'appuyer sur la discussion qui a eu lieu d'abord à la Cour de Cassation et ensuite devant les Chambres, à l'occasion de la vente des fruits pendant par racines ; que cette restriction simplement énoncée devant l'autorité judiciaire, ensuite proposée par voie d'amendement par une Commission législative, n'a néanmoins reçu la sanction d'aucun de ces deux pouvoirs ; que l'on conçoit que les usages particuliers à la Ville de Paris, que l'examen de quelques procès-verbaux de ses commissaires-priseurs aient pu induire en erreur et faire admettre la doctrine que, d'après leur institution, les commissaires-priseurs ne pourraient vendre qu'au comptant ; mais il faut reconnaître à l'instant que si cette vente au comptant était en quelque sorte de nécessité à Paris, où les jurés et commissaires-priseurs ne connaissent ni les adjudicataires ni leur solvabilité, cet usage utile en cette ville ne peut avoir la force de modifier la loi dans les départements et d'y restreindre les attributions des commissaires-priseurs dans les chefs-lieux où ils ont été établis.

Considérant que même à Paris, les ventes à terme n'étaient pas interdites aux jurés-priseurs et vendeurs sous l'empire des édits de 1556, 1696 et 1771 ; que si l'acte de notoriété du Châtelet du 15 mai 1703 énonce transitoirement que les huissiers-priseurs doivent se faire

payer le prix comptant sur le champ, c'est plutôt un conseil donné aux huissiers-priseurs de Paris qu'une interdiction à tous de procéder autrement ; que c'est ce qu'indique la note de Denisart sur ce passage de l'acte de notoriété de 1703 où il dit « que les huissiers-priseurs sont garants du crédit qu'il font » ; que le même Denisart rapporte un arrêt de la Grande Chambre du 25 novembre 1763 qui a prononcé contre un huissier-priseur la responsabilité d'une vente mobilière qu'il avait faite à crédit ; qu'ainsi se trouve confirmée l'opinion que la vente au comptant n'était pas une restriction imposée aux huissiers-priseurs, mais une mesure de prudence, moins nécessaire dans les autres chefs-lieux d'établissement des commissaires-priseurs.

Considérant d'ailleurs que la spécialité même de la vente dont il s'agit, fournit de nouveaux motifs en faveur de l'appelant ; qu'il s'agit en effet d'une vente des effets et marchandises d'un failli, à la diligence d'un syndic ou directeur de la masse ; que ces ventes se font le plus souvent à crédit ; que d'après l'article 492 du Code de Commerce interprété par l'usage et la jurisprudence les commissaires-priseurs et les courtiers de commerce sont autorisés à y procéder ; que ce serait une erreur de considérer les procès-verbaux des commissaires-priseurs comme n'étant pas de nature à renfermer des stipulations de crédit ; qu'on vient de voir qu'ils sont placés sur la même ligne que les courtiers de commerce pour ces sortes de vente, que le décret du 17 avril 1812

autorise les courtiers à insérer de semblables stipulations de crédit dans les procès-verbaux des ventes qu'ils font des effets et marchandises du failli, et qu'il n'y aurait pas de motif de priver les commissaires-priseurs d'une faculté de crédit, seule capable d'assurer leur concurrence avec les courtiers de commerce.

Considérant enfin que cette faculté de vendre à terme est suffisamment établie en faveur des commissaires-priseurs eux-mêmes par l'article 3 de la loi du 27 ventôse an IX ; que cet article porte en effet qu'ils pourront recevoir toutes déclarations concernant les ventes qu'ils sont autorisés à faire.

Considérant d'ailleurs que leurs procès-verbaux sont revêtus du caractère de l'authenticité ; que ce caractère qui leur est accordé par l'édit de 1556 qui veut que foi soit ajoutée à ces procès-verbaux comme aux registres et actes publics.. qu'ils peuvent délivrer actes, copies et extraits des dits procès-verbaux ; qu'on doit donc conclure de ces observations, non seulement qu'aucune loi ne prive les commissaires-priseurs de la faculté de pouvoir vendre eux-mêmes à crédit, lorsqu'ils croient pouvoir le faire sans exposer leur garantie ; mais encore que leur privilège subsiste, nonobstant les ventes à terme qui auraient pu avoir été stipulées par les parties elles-mêmes ; que sans cela il faudrait admettre que les attributions touchant au droit public, aux pouvoirs des fonctionnaires spéciaux, pourraient être arbitrairement violées par la seule volonté des parties, par la simple sti-

pulation d'un terme de crédit ou de toute autre condition, moyen auquel la rivalité d'attributions ne manquerait pas de recourir.

Considérant que ce serait en vain qu'on voudrait combattre le droit exclusif des commissaires-priseurs dans les chefs-lieux de leur établissement, en s'appuyant sur les termes généraux de l'article 1er de la loi du 25 ventôse an XI, et sur l'intérêt que peuvent avoir les parties de se procurer un acte de vente mobilière portant exécution parée ; que la loi du 25 ventôse an XI est une loi générale sur le notariat ; qu'une loi de cette nature n'a pas pu déroger à celle spéciale du 27 ventôse an IX, confirmée par celle du 28 avril 1816 ; que la loi du 25 ventôse an XI a si peu dérogé à celle du 27 ventôse an IX, que par son article 7 elle déclare les fonctions de notaire incompatibles avec celles des commissaires aux ventes ou commissaires-priseurs créées depuis deux ans; que de cette incompatibilité prononcée dérive encore la conséquence que dans les chefs-lieux d'établissement des commissaires-priseurs, les ventes de leur compétence ne peuvent pas être enlevées indirectement par la stipulation d'un terme de crédit ; Qu'enfin si l'on devait admettre pour des cas rares l'intervention des notaires, sous le prétexte de procurer à la partie un acte de vente portant exécution parée, le concours insolite du notaire dans de telles circonstances ne devrait avoir lieu qu'en le conciliant avec l'exercice du droit exclusif du commissaire-priseur, auquel appartiendrait toujours l'opération maté-

rielle de la vente aux enchères et les droits qui en résultent.

Considérant d'après ces motifs que l'intimé (Me MUNIER, notaire à Pont-à-Mousson) a mal à propos passé outre, nonobstant l'opposition de l'appelant, à la criée et vente publique aux enchères de meubles et marchandises du failli Marchal, faite à la diligence du syndic ou directeur de la masse, et qu'il doit indemniser l'appelant du préjudice que cette vente lui a causé. Par ces motifs, la Cour met l'appellation et ce dont est appel au néant, etc. »

En rapportant cet arrêt rendu en 1833 il ne saurait être question qu'il ait pu servir à inspirer la doctrine de M. le Procureur Général Mourre dans son réquisitoire présenté à l'occasion de l'arrêt solennel de la Cour de Cassation du 1er juin 1822 ; il n'a sa place ici qu'à raison de la conception historique qu'il expose si nettement des modalités admises en matière de ventes publiques mobilières depuis la création même des huissiers et jurés-priseurs par l'édit de Henri II de février 1556. Cette conception historique vient assez contredire l'affirmation solennelle et quelque peu hasardée de M. le Procureur Général annonçant dogmatiquement à la Cour de Cassation : « Maintenant il faut vous dire que les commissaires-priseurs ne peuvent vendre qu'au comptant. C'est un point qui n'est pas susceptible du moindre doute. L'obligation leur en est imposée formellement par l'ar-

ticle 625 du Code de Procédure Civile ; et c'est une règle qui a existé de tous les temps. »

L'autorité qui s'attache à l'arrêt de la Cour royale de Nancy, du 20 décembre 1833, tant par la documentation historique très complète et très étudiée qui s'y trouve contenue, que par la discussion raisonnée des arguments fournis en faveur de la théorie extensive du privilège des commissaires-priseurs, s'accroit encore de la confirmation que cet arrêt a reçue sur le pourvoi formé par Me Munier, notaire. La Cour de Cassation jugeait le 8 mars 1837 (1) qu'il appartenait aux commissaires-priseurs à l'exclusion des notaires, de procéder aux ventes publiques mobilières stipulant un terme ou accordant aux adjudicataires, crédit pour le paiement.

La nature des fonctions des commissaires-priseurs ou la manière dont ils les exercent, la défense qu'il édicte de procéder à des ventes stipulant terme ou crédit ne sont du reste pas les seuls motifs invoqués par M. le Procureur Général Mourre pour convaincre la Cour de Cassation qu'il est impossible d'attribuer à ces officiers ministériels la vente des récoltes sur pied.

A la suite d'un raisonnement dont le premier mérite n'est pas celui de la simplicité, M. le Procureur Général essaie de démontrer que les textes qui fixent et définissent les attributions des commissaires-priseurs peuvent

(1) Cass. 8 Mars 1837 — S. 37, 1, 185.

comporter en soi une restriction légitime. Mais cette restriction n'est au fond qu'une véritable réduction des droits des commissaires-priseurs, puisque le fondement même de ce raisonnement repose sur cette idée que leur loi organique les institue pour effectuer la vente des *effets mobiliers* sans spécifier qu'il s'agit *de tous les effets mobiliers*. Suivant cette théorie on trouve dans la nature des choses la raison suffisante pour exclure notamment les ventes de récoltes sur sur pied du nombre de celles que les commissaires-priseurs peuvent faire, tout en reconnaissant bien entendu que les récoltes sur pied de par leur nature juridique, rentrent dans la catégorie des ventes d'effets mobiliers.

Une analyse de l'article 535 du Code Civil va permettre à M. le Procureur Général de donner par *a contrario* une apparence de vérité à son argumentation. S'il fallait s'en tenir à l'article 535 qui définit la généralité des biens meubles, on devrait accorder, dit-il, aux commissaires-priseurs le droit de vendre les meubles qui sont tels par la détermination de la loi, d'après l'énumération qu'en fait l'article 529 du Code Civil. Ainsi donc conclut-il, « l'argument que les commissaires-priseurs tirent de l'article 525, s'il était juste, prouverait trop ; il faut le borner suivant l'objet de la vente, la nature du contrat et les besoins de la société. »

C'est ici l'occasion de rappeler la distinction fondamentale sur laquelle reposent les principes qui expliquent, en s'autorisant de la plus lointaine tradition, le

rôle des commissaires-priseurs, leur manière d'être et la justification de leurs fonctions. Ils ont été institués pour vendre aux enchères publiques les effets mobiliers corporels, ceci devant s'entendre de tous les objets susceptibles d'être transmis *brevi manu*, toute transmission de droits incorporels leur demeurant par contre interdite ; et la chose se comprend très bien si l'on pense qu'à l'époque de l'édit de 1556, la notion des droits incorporels comme biens mobiliers, ou comme éléments de la fortune mobilière, était à peu près inexistante. Il n'en était plus ainsi au moment où s'est élaboré le Code Civil, et cette même distinction, faite de la nature des deux sortes de biens meubles, on la trouve alors contenue dans les dispositions des articles 528 et 529 du Code Civil.

Enfin l'étude des anciens textes compris d'une certaine façon, sera le dernier argument du réquisitoire qui permettra, malheureusement, à la Cour de Cassation de réformer sa propre jurisprudence et de consacrer solennellement l'erreur que la loi du 5 juin 1851 s'appliquera ensuite à réparer.

L'édit de 1556, traitant des ventes judiciaires ordonnées en justice, ou entre héritiers sur licitation dispose en ces termes : « Les maîtres-priseurs diviseront lesdits biens meubles entre les cohéritiers ou ayants-droit, le plus commodément et également que faire se pourra, si à ce, les dits héritiers ou parties s'accordent, sinon les vendront au plus offrant et dernier enchérisseur ; et seront les dits priseurs tenus de recevoir les deniers in-

continent ou trois jours après, au plus tard, pour les délivrer aux poursuivants ou autres qu'il appartiendra. »

Il suffit d'expliquer dans son esprit et dans sa lettre l'article 520 du Code Civil pour reconnaître que le texte précité ne constitue pas un obstacle aux prétentions des commissaires-priseurs, de vouloir revendiquer dans leur monopole les ventes des récoltes sur pied. S'il s'agit de diviser les propriétés entre les divers héritiers, les fruits pendants par branches et par racines seront réputés immeubles parce qu'on ne les envisage pas séparément du fonds, et dans ce cas les commissaires-priseurs ne seront même pas appelés à faire cette division, cette répartition entre cohéritiers ; à plus forte raison n'auront-ils pas à faire la vente publique.

Dans l'édit de 1691 il est question de meubles qui doivent être exposés et de ventes tant volontaires que forcées après inventaires ou appositions de scellés. Quel argument peut-on tirer des expressions : ventes après inventaires ou appositions de scellés, exposition de meubles ? Il faut tout d'abord se souvenir que l'édit de 1691, qui ressuscitait pour Paris seulement et sa banlieue la charge des huissiers priseurs pratiquement abolie par l'édit de 1576 fut suivi peu de temps après, dès l'année 1696, d'un second édit dont les dispositions analogues au premier concernaient la province, en sorte que ce second édit doit servir à faire comprendre le sens et la portée de celui qui l'a précédé. Reprenant les mêmes termes, il ne semble permettre cependant aucune exclu-

sion, quand il reconnaît aux jurés-priseurs vendeurs de meubles le droit d'effectuer « la prisée, exposition et vente de tous biens meubles, soit qu'elles fussent faites volontairement après inventaire ou par autorité de justice, *en quelque sorte et manière que ce pût être et sans aucune exception.* » Ni l'édit de 1712 qui se sert d'une formule très générale pour définir les attributions des trente charges nouvelles d'huissiers-priseurs qui sont créées à Paris, ni l'édit du 18 juin 1758, qui emploie encore les expressions de prisée exposition et vente, ne viennent contredire l'interprétation formelle des attributions conférées aux huissiers-priseurs ou aux jurés-priseurs par l'édit d'octobre 1696.

S'il était arrivé en effet que dans une succession, des héritiers se soient préoccupés, en dressant inventaire de tous les biens meubles dans le but d'en réaliser la vente, d'étendre cette vente même aux récoltes pendantes et de comprendre celles-ci dans leur inventaire, aucun des textes anciens précités n'en aurait interdit la vente aux huissiers ou jurés-priseurs.

Un cas semblable était au surplus de nature à ne se rencontrer à peu près jamais, parce qu'on imagine difficilement des cohéritiers songeant au partage par voie de justice, des récoltes considérées comme valeurs mobilières de l'ensemble de la succession, et ne se souciant pas de partager entre eux le fonds, c'est-à-dire les propriétés, biens immeubles de la dite succession. Et de ce que, par l'effort du raisonnement, on crée et on envisage une situation anormale et à vrai dire impossible, on

n'est pas autorisé à conclure que dans la généralité des cas le texte législatif dont on fait l'application prononce l'interdiction de l'exercice habituel du droit envisagé.

Ceci dit, comment pour terminer son réquisitoire, M. le Procureur Général Mourre peut faire admettre que l'arrêt du 18 août 1781 dont les termes consacrent de la plus expresse façon le droit des huissiers-priseurs dans une matière extrêmement discutable, doive être retourné et servir à la thèse contraire qui tend à restreindre dans les plus étroites limites le privilège de ces officiers ministériels ? Cet arrêt ordonne que les « édit et déclaration du roi du mois de mars 1713 et 18 juin 1758 seront exécutés suivant leur forme et teneur ; en conséquence maintient et garde les huissiers-priseurs dans le droit et possession de faire seuls et à l'exclusion de tous autres, les ventes et adjudications des effets mobiliers de quelque nature qu'ils puissent être ; ce faisant ordonne que la vente et adjudication de la bâtisse sera faite par un huissier-priseur en la manière accoutumée, nouvelles affiches préalablement mises. » En présence d'un semblable arrêt dont les termes généraux ne font aucune distinction, qu'est-il besoin de se demander si dans l'espèce particulière soumise au jugement, il s'agissait d'une vente judiciaire et non volontaire. En droit, suivant la formule habituelle des qualités qui sont signifiées et déposées pour obtenir du greffe délivrance de la grosse d'un jugement ou d'un arrêt, la Cour avait à résoudre les deux questions suivantes : La bâtisse doit-elle être vendue sur pied

ou après démolition ? Cette vente doit-elle être faite par le greffier de la Cour ou par un huissier-priseur ? Qu'est-ce que cela signifie sinon que pour se déterminer, dans un sens ou dans l'autre, la Cour était obligée, faisant application des principes généraux, de dire ou bien qu'il s'agissait d'une vente immobilière ou au contraire d'une vente mobilière. Et si elle décide que c'est bien une vente mobilière, sans s'inquiéter ni avoir égard au caractère de la vente, et qu'elle soit volontaire ou judiciaire, la Cour aura à se demander quel est l'officier ministériel dans les attributions duquel rentre cette sorte de vente. On voit que sans hésitation, ayant reconnu le caractère mobilier de la dite vente, la Cour l'attribue formellement à un huissier-priseur.

Au bénéfice de tous ces nombreux arguments qui défendaient assez mal une bien mauvaise cause, M. le Procureur Général Mourre conclut de la façon suivante au rejet du pourvoi des commissaires-priseurs d'Haze-brouck. « En dernière analyse il s'agit de savoir si la vente volontaire d'une récolte sur pied, susceptible de terme et de délai pour le paiement, susceptible conséquemment de toutes les stipulations du droit commun, peut être dans les attributions des commissaires-priseurs. Nous avons trouvé juste l'acception que les commissaires-priseurs donnent aux effets mobiliers ; mais nous avons dit que par le caractère de leur procès-verbal et par l'impossibilité où ils sont de composer un cahier des charges, ils ne sauraient procéder à une vente volontaire,

quoique sur enchères, d'une coupe de bois, d'un herbage et autres récoltes sur pied. L'intérêt d'une corporation contre laquelle il ne s'est élevé aucun murmure mérite sans doute toute l'attention de la Cour ; mais ce qui se recommande plus essentiellement à sa religion, ce qui doit enchaîner sa pensée, c'est l'intérêt de la Société, c'est le besoin public. »

La Cour de Cassation, adoptant entièrement les conclusions du Ministère public, décide alors dans son arrêt solennel du 1er juin 1822 (1) que par effets mobiliers dont la vente publique est réservée aux commissaires-priseurs, il faut entendre les choses qui sont meubles avant la vente et au moment de la vente et non celles qui ne sont mobilisées que par l'effet de la vente même, sauf les exceptions spéciales qui pourraient être portées par les lois, et notamment celle introduite au Code de procédure au titre de la saisie-brandon.

Doctrine imprécise au premier chef, parce qu'on serait bien en peine de dresser une liste ou de faire une énumération des choses mobilières du genre des récoltes pendantes par fruits et par racines qui ne deviennent meubles que par l'effet de la vente elle-même.

L'incertitude d'une pareille théorie appelait l'intervention du législateur ; il fallut cependant attendre bien des années et remettre souvent en discussion des projets

(1) Cass. 1er Juin 1822 — S. 22, 2, 512.

qui n'aboutissaient jamais pour obtenir le vote de la loi du 5 juin 1851, où l'on pourrait reconnaître comme les effets d'une transaction conclue entre deux corporations inégalement puissantes, celle des notaires et celle des commissaires-priseurs, et où ces derniers pour ne pas se voir déposséder définitivement d'une de leurs anciennes prérogatives se seraient laissés contraindre à en partager le bénéfice.

S'il était aussi difficile de se mettre d'accord, ainsi qu'on vient de le voir, sur le caractère mobilier des objets compris dans une vente, à quelles controverses et à quelles discussions devait-on s'exposer lorsque sortant peu à peu de la forme assez rudimentaire de la vente pure et simple des meubles meublants, objets d'art, tapisserie, ustensiles de ménage, livres et tableaux, instruments de ferme et produits du sol, enfin d'une façon générale, de tous les effets mobiliers participant de cette nature et qui constituaient le seul échange commercial de la société issue de l'ancien régime, on allait graduellement se trouver en présence des complexités imaginées par le commerce ou par l'industrie modernes créant et faisant sortir du néant antérieur des valeurs mobilières immatérielles comme le fonds de commerce, développant avec la loi de 1810 les richesses minières du sol, donnant aux ventes de marchandises des formes inusitées, les affectant de toutes sortes de conditions ou de modalités à peine pratiquées jusqu'alors.

Le droit des commissaires-priseurs ne devait pas sortir amoindri par ces conceptions nouvelles, et leur privilège, pour s'exercer dans la plénitude de leurs attributions devait suivre l'application des principes qui viennent d'être dégagés d'après la jurisprudence étudiée plus haut.

De toutes les ventes mobilières publiques, celles qui se font par autorité de justice, entendant par là les ventes qui sont faites par suite de saisie, sont incontestablement et au premier chef, dans le monopole exclusif des commissaires-priseurs.

La loi du 25 juin 1841, sur les ventes aux enchères de marchandises neuves, fait de ce principe l'application la plus expresse dans le texte de son article 2, et les termes de l'article 3, comme ceux du deuxième alinéa de l'article 4, relatif à la vente du mobilier du failli, réservent aux commissaires-priseurs, pour le chef-lieu de leur établissement, le droit absolu de procéder à la vente publique.

A son tour la loi du 28 mai 1858, sur les ventes publiques de marchandises en gros, vise formellement le cas de vente volontaire et laisse en dehors de son texte la question de la vente forcée qui reste donc implicitement le privilège intangible des commissaires-priseurs.

Ces dispositions légales sont d'autant plus remarquables qu'on a eu une tendance très marquée dès le début de l'essor commercial à séparer nettement les institutions commerciales et toutes les pratiques et les règles du

commerce, des organisations déjà créées et des habitudes ou des usages déjà établis, en sorte que l'on peut en déduire que le droit le plus fort des commissaires-priseurs, celui où leur monopole n'a jamais subi aucune atteinte, s'exerce en matière de vente mobilière effectuée en suite de saisie.

Les articles 625 et 634 du Code de procédure civile ne sont-ils pas un reflet de cette opinion fortement accréditée à l'époque envisagée ?

Quoique exprimée avec moins d'insistance par les textes, toute vente publique mobilière ordonnée par décision judiciaire à la requête des parties intéressées, rentre aussi dans les attributions exclusives des commissaires-priseurs. L'article 946 du Code de procédure civile, placé au titre cinquième, de la vente du mobilier, mentionne d'une façon très générale qu'il doit être procédé à cette vente par un officier public, c'est-à-dire suivant les règles de la compétence territoriale qui seront examinées au chapitre suivant, par les commissaires-priseurs, dans le chef-lieu de leur établissement. Nombreux sont les cas particuliers où l'on est amené à procéder à une vente publique mobilière participant de la nature d'une vente volontaire, par opposition aux ventes forcées, mais consécutives néanmoins à une décision de justice. Qu'il s'agisse de vendre ainsi les meubles d'une succession en conformité des dispositions de l'article 826 du Code Civil, ou parce qu'il se trouve parmi les héritiers l'un d'eux qui soit mineur ou incapable, ou absent, si la vente est

encore rendue nécessaire parce que l'accord unanime des parties en cause n'a pu être réalisé, s'il se trouve des tiers intéressés, toutes conditions prévues par l'article 952 du Code de procédure civile, ce sont assurément les commissaires-priseurs qui devront procéder à la vente.

Il en sera de même pour vendre les meubles d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire, ceux pour lesquels un héritier présomptif obtient du Président du Tribunal l'autorisation prévue par l'article 986 du Code de procédure civile, et encore au cas de succession vacante.

Les meubles vendus en suite d'une liquidation de communauté suivent les mêmes règles que ceux provenant de succession.

Les ventes des mobiliers de mineurs, des interdits, de ceux qui font l'abandon de biens des articles 1265 et suivants du Code Civil, la vente des meubles dépendant d'un usufruit lorsqu'elle est rendue nécessaire, sont autant de ventes judiciaires qui appartiennent aux seuls commissaires-priseurs.

Les objets abandonnés et ceux qui ne sont pas retirés des greffes des tribunaux et des prisons, les objets non dégagés dans les délais voulus après leur engagement aux Monts-de-Piété nécessitent encore une vente publique confiée aux commissaires-priseurs.

La loi du 31 mars 1896, relative à la vente des objets abandonnés ou laissés en gage par les voyageurs aux aubergistes et aux hôteliers, fixe par le détail toute la

procédure à suivre pour parvenir à cette vente, et son article 7 renvoie aux dispositions des articles 624 et 625 du Code de procédure civile qui traitent des ventes après saisie-exécution. Du reste cet article 7 dispose formellement que ces ventes seront faites conformément aux lois et règlements qui déterminent les attributions des officiers publics qui en seront chargés ; c'est dire par conséquent qu'elles seront effectuées, au chef-lieu de leur établissement, par les commissaires-priseurs à l'exclusion de tous autres.

Enfin toute vente de meubles, d'effets ou d'objets mobiliers, suivant la définition qu'il convient de donner à ces expressions d'après la jurisprudence longuement examinée ci-desus, toute vente même volontaire et faite en dehors d'une intervention quelconque de l'autorité judiciaire devra être exécutée par les commissaires-priseurs lorsqu'elle se fera au chef-lieu de la résidence qui leur est assignée.

Quelles que soient les modalités ou les conditions dont peuvent se trouver affectées les ventes publiques mobilières il faut décider qu'elles appartiennent sans conteste aux commissaires-priseurs. On pourra se trouver, il est vrai, dans certaines circonstances, en présence d'un acte à établir, complètement distinct de la vente et qui ne sera certainement pas de la compétence des commissaires-priseurs ; mais rien ne s'oppose à ce que les deux opérations soient scindées et respectivement

attribuées à l'officier public dans les fonctions duquel elles rentrent normalement.

On a déjà vu plus haut par les motifs d'un arrêt de la Cour de Cassation du 8 mars 1837, affaire MUNIER contre SALLE, que les ventes à terme, aussi loin qu'on remonte dans l'étude des anciens édits qui régissaient la manière d'être des huissiers-priseurs rentraient parfaitement dans la limite des attributions ordinaires de ces officiers ministériels.

La loi du 5 juin 1851 s'est exprimée à ce sujet en termes tels qu'aucune controverse n'est plus possible, et la loi du 25 juin 1841 sur les ventes aux enchères de marchandises neuves, qui assimile aux courtiers de commerce, les commissaires-priseurs, notaires, huissiers et greffiers de justice de paix en leur conférant le droit de procéder à ces ventes dans les localités où ne se trouvent point des courtiers, leur rend applicable la disposition de l'article 4 du décret du 17 avril 1812 permettant de déterminer « les époques de livraisons, les conditions de paiement, les tares, avaries, et toutes les autres indications et conditions qui seront la base et la règle du contrat entre les vendeurs et les acheteurs ».

Le rapporteur de la loi du 5 juin 1851, M. Paillet, justifiait par les considérations suivantes le droit des commissaires-priseurs à procéder indistinctement aux ventes faites soit à terme, soit au comptant : « Sur la deuxième question, dit-il, la majorité de la commission n'a pas pensé qu'il y eût lieu de distinguer entre les

ventes au comptant et les ventes à terme ou avec certaines conditions. Vainement objecte-t-on que ces dernières renferment des stipulations, deviennent de véritables contrats, pour lesquels les notaires peuvent seuls avoir compétence. Un délai accordé ou des conditions qui se lient à la nature même de la vente ne sauraient en changer le caractère. Vainement dit-on encore, qu'en faisant signer les parties au moment de la vente le notaire pourra délivrer au vendeur une grosse en vertu de laquelle il poursuivra l'acheteur, sans être obligé de s'adresser à la justice, avantage que ne peuvent offrir les autres officiers publics. Ce serait là tout au plus une raison de préférence aux yeux du vendeur. Mais cette différence possible dans le mode d'exécution n'influe en rien sur la valeur de l'acte en lui-même toujours authentique, quand il émane d'un officier public compétent ». La jurisprudence était d'ailleurs généralement fixée en ce sens. Cass. arrêt précité du 8 mars 1837. — 6 août 1861 notaires de Cambrai S. 61, I, 682. — Paris, 5 juillet 1845 Debart, S. 46, 2, 143.

Et ce qui vient d'être dit pour les ventes à terme s'applique également pour les mêmes raisons aux ventes accompagnées d'une stipulation de garantie, quelle qu'elle soit, cautionnement, intérêts, subrogation, nantissement ou hypothèques. Besançon, 28 juillet 1877, Delavelle, S. 78, 2, 133, arrêt confirmé en Cassation le 27 mai 1878, S. 78, 1, 398.

La conclusion que l'on peut tirer de l'ensemble des

observations qui viennent d'être successivement développées, pour fixer en premier lieu le caractère d'une vente publique mobilière, pour rechercher ensuite la nature des ventes publiques d'effets mobiliers, conduit à reconnaître en principe le droit le plus étendu et le plus absolu qu'ont les commissaires-priseurs de procéder aux ventes mobilières dans le chef-lieu de leur établissement. Sauf exception qui doit être nettement exprimée et formulée expressément par un texte législatif, et non point s'induire seulement des circonstances, le commissaire-priseur est *le seul officier public* qui puise dans l'essence même de sa fonction le *droit de procéder* à la *vente publique des meubles*. Dans le second paragraphe auquel on est ainsi logiquement ramené, il suffira de passer en revue ces exceptions qui mettent en concurrence les commissaires-priseurs avec toutes autres personnes ayant reçu de la loi le droit d'effectuer certaines ventes publiques mobilières ; mais alors, le droit des commissaires-priseurs n'étant plus aussi absolu, ils ne peuvent procéder à ces ventes que facultativement.

B. — *Ventes que les Commissaires-Priseurs effectuent facultativement.*

Il n'y aura plus à rechercher maintenant les conditions qui donnent à ces ventes le caractère d'une vente publique ni même à entrer dans la discussion qui tend à déterminer la nature des ventes d'effets mobiliers. D'une part ce qui est vrai pour la vente publique d'effets

ou d'objets mobiliers formant le privilège exclusif des commissaires-priseurs, l'est également pour les ventes qu'ils effectuent en concurrence avec toutes autres personnes désignées par la loi, et d'autre part la controverse née du sens qui convient aux expressions biens meubles et effets mobiliers et de l'interprétation à donner à l'article 520 du Code Civil, a précisément fait naître l'un des cas où les commissaires-priseurs ne peuvent procéder à la vente publique mobilière que facultativement.

Pour fixer immédiatement les idées il importe aussi d'indiquer dès à présent qu'il ne s'agit pas de classer dans ces ventes facultatives, pour lesquelles les tiers intéressés ont le choix de l'officier public susceptible de pratiquer la vente, les ventes publiques d'effets ou objets mobiliers que les commissaires-priseurs peuvent effectuer en dehors du chef-lieu de leur établissement. Ils sont bien alors en concurrence avec les notaires, huissiers et greffiers de justice de paix, mais cela résulte des règles de leur compétence territoriale qui seront étudiées au chapitre suivant.

De ce que le principe de l'exclusivité des ventes mobilières publiques au profit des commissaires-priseurs a été tenu, dans le paragraphe qui précède, comme général et absolu et en parfaite concordance avec l'essence même de leurs fonctions, il résulte cette constatation à faire très justement, qu'il a fallu un incident de fait présentant chaque fois un caractère assez exceptionnel, pour

de leurs attributions avec les notaires, les huissiers et greffiers de justice de paix. C'est le cas des ventes publiques de récoltes sur pied ou de fruits non encore recueillis que la loi du 5 juin 1851 a concédées également aux uns et autres, lorsqu'elles affectent le caractère de ventes volontaires.

La critique qui vient d'être faite plus haut de la solution transactionnelle admise par le législateur de 1851 pour mettre fin au débat long et passionné que cette question avait fait surgir, dispensera ici-même de s'étendre plus complètement sur ce sujet.

Une situation à peu près identique s'est retrouvée au moment où s'est développée la notion de la valeur du fonds de commerce, indépendante des marchandises et du matériel qui le constituaient. De là est né le conflit très sérieux qui divise encore les notaires et les commissaires-priseurs, auquel les lois successivement votées pour régir et réglementer la matière des fonds de commerce se sont abstenues, à dessein peut-être, de venir apporter une solution catégorique.

La question est en effet beaucoup plus délicate que celle des récoltes sur pied ou des fruits pendants aux arbres ; pour résoudre celle-ci il suffisait d'interpréter un texte du Code Civil et d'après le sens à lui donner de décider que la catégorie de biens envisagés devait être classée parmi les biens meubles ou parmi les biens immeubles. Tout autre est le fondement du conflit qui a mis en compétition les notaires et les commissaires-obliger ces officiers ministériels à partager le bénéfice

priseurs pour revendiquer chacun dans leurs attributions la vente des fonds de commerce.

L'importance de cette question justifie son examen dans un chapitre particulier, et fera l'objet du chapitre troisième de cette étude.

Les ventes de récoltes sur pied et la vente des fonds de commerce sont dans cet ordre d'idées les seules hypothèses, exceptionnelles du reste, où le concours des notaires et des commissaires-priseurs se rencontre pour qu'il puisse être procédé par l'un ou par l'autre à la vente publique mobilière.

Mais en se plaçant à un tout autre point de vue, les fonctions de commissaires-priseurs peuvent encore n'être exercées que facultativement, c'est-à-dire qu'il est possible mais non obligatoire de recourir à leur ministère ; ceci se produit dans les ventes publiques qui sont d'ordre commercial, où les commissaires-priseurs ont été mis en concurrence avec les courtiers de commerce.

Dès le moment où le commerce a pris assez rapidement l'essor qui l'orientait vers les conceptions hardies de la deuxième partie du XIX^e^ siècle, on a compris la nécessité de le doter de lois particulières, mieux adaptées par la simplicité des formes prévues et des formalités à accomplir aux habitudes et aux usages commerciaux. La vente publique et aux enchères de marchandises ne devait pas en toute logique, échapper à ces procédés de simplification, et rien n'était plus naturel que de songer à confier le soin de ces ventes à des per-

sonnes spécialement exercées, désignées sous le nom de courtiers de commerce. Dans presque tous les cas, néanmoins, on a estimé qu'il était profitable d'admettre les commissaires-priseurs à partager le bénéfice de ces ventes.

Suivant la distinction relevée plus haut, les ventes publiques volontaires de marchandises en gros dans les cas où elles sont permises sans qu'il soit nécesaire de recourir à l'autorisation préalable du tribunal de commerce, sont l'apanage exclusif des courtiers assermentés. Au contraire les ventes de marchandises en gros et au détail après faillite et les ventes de marchandises en gros soumises au visa préalable du tribunal de commerce peuvent être indistinctement confiées aux courtiers de commerce et aux commissaires-priseurs.

Tout ceci résulte des dispositions contenues dans les lois du 25 juin 1841, du 28 mai 1858 et du 3 juillet 1861.

L'article 1er de la loi du 25 juin 1841 décide à cet égard : « Sont interdites les ventes au détail des marchandises neuves, à cri public, soit aux enchères, soit au rabais, soit à prix fixe proclamé avec ou sans l'assistance des officiers ministériels. »

Et l'article 4 dispose dans son premier alinéa : « Les ventes de marchandises après faillite, seront faites conformément à l'article 486 du Code de Commerce, par un officier public de la classe que le juge-commissaire aura déterminée. »

On lit dans le premier alinéa de l'article 1er de la

loi du 28 mai 1858 sur les ventes publiques de marchandises en gros, la disposition suivante : « La vente volontaire aux enchères, en gros des marchandises comprises au tableau annexé à la présente loi, peut avoir lieu par le ministère des courtiers, sans autorisation du Tribunal de commerce. »

Et la loi du 3 juillet 1861 qui, dans son article 1er pose le principe que dans tous les cas de nécessité dont l'appréciation reste soumise au tribunal de commerce, celui-ci peut autoriser la vente aux enchères en gros, des marchandises de toute espèce et de toute provenance, ajoute à ceci dans don article 2 : « Les ventes autorisées en vertu de l'article précédent, ainsi que toutes celles qui sont autorisées ou ordonnées par la justice consulaire dans les divers cas prévus par le Code de commerce sont faites par le ministère des courtiers. Néanmoins, il appartient toujours au tribunal ou au juge qui autorise ou ordonne la vente, de désigner, pour y procéder, une autre classe d'officiers publics ; dans ce cas l'officier public, quel qu'il soit, est soumis aux dispositions qui régissent les courtiers, relativement aux formes, aux tarifs et à la responsabilité. »

Cette loi de 1861 s'inspirait des dispositions insérées dans l'article 486 du Code de commerce qui, dans des conditions analogues admettait que la vente publique des marchandises du failli puisse être indifféremment confiée aux courtiers de commerce et aux autres officiers publics préposés à cet effet :

On voit donc qu'à l'inverse de ce qui s'est passé lorsque les compétitions s'exerçaient entre les notaires et les commissaires-priseurs, le législateur en matière commerciale a fait preuve de beaucoup plus de libéralité en faveur de ces officiers ministériels institués spécialement pour les ventes publiques de meubles.

Il y a des cas plus particuliers où cette libéralité n'a pas pu faire étendre aux commissaires-priseurs le bénéfice même partagé, de certaines espèces de ventes publiques ; c'est ce qui reste à examiner dans un dernier paragraphe.

C. — *Ventes refusées aux Commissaires-Priseurs.*

Sans parler de ces ventes de marchandises neuves en gros qui furent la conséquence de l'établissement des magasins généraux organisés par la loi du 28 mai 1858, ventes refusées aux commissaires-priseurs, comme on vient de le voir, parce qu'elles ne cadraient du tout avec l'essence de leurs fonctions, quelques autres ventes demeurent, à des titres divers, impossibles pour les commissaires-priseurs.

Il en est ainsi des ventes de navires de plus de vingt tonneaux de jauge, qui sont susceptibles de l'hypothèque maritime dans les conditions de la loi du 10 juillet 1885.

L'article 190 du Code de commerce énonce bien entendu : « Les navires et autres bâtiments de mer sont

meubles », mais il tombe sous le sens commun que ce sont des biens meubles d'une nature assez particulière, et cette seule circonstance suffirait à justifier la règle établie par un usage confirmé lui-même dès l'ordonnance du 14 novembre 1835, de réserver la vente de ces navires aux courtiers maritimes, dont la dénomination complète, celle que l'on trouve dans l'article 77 du Code de commerce, est exactement : courtiers-interprètes et conducteurs de navires. Ceux-ci n'ont du reste ce privilège que dans tous les cas où la vente n'est pas poursuivie par expropriation ; pour cette dernière hypothèse, la loi du 10 juillet 1885, modifiant ou complétant celle du 10 décembre 1874, dispose que la vente se fera à la barre du tribunal civil. C'est une assimilation de plus aux formes de procédure admises pour la saisie immobilière, et il faut bien convenir qu'en cette matière il y aurait presque autant de raisons à faire décider le principe que les bâtiments de mer d'une certaine capacité de jauge, sont immeubles, plutôt qu'à leur conserver le caractère mobilier reconnu par le code de commerce d'après l'ancienne tradition. La question n'a pas échappé aux auteurs de la loi du 10 décembre 1874.

Quoiqu'il en soit d'une question qui n'a pas sa place ici, il en découle la justification très suffisante que les ventes de cette nature ne pouvaient en aucune façon être concédées aux commissaires-priseurs, et il faut bien reconnaître que ceux-ci n'ont jamais cherché à les comprendre dans leur monopole.

Parmi les ventes que les commissaires-priseurs ne sauraient effectuer, il faut citer encore les ventes du mobilier de l'Etat, qui sont des ventes administratives auxquelles procèdent les receveurs et autres préposés de l'administration des Domaines, ceci en exécution de la loi du 2 nivose an IV et d'un arrêté du directoire exécutif du 22 nivose an VI.

Dans le même ordre d'idées, les préposés de la régie des contributions indirectes font les ventes des objets saisis par eux (Décret du 1er germinal an XIII), et l'administration des douanes vend aux enchères les objets de contrebande confisqués par ses agents. (Loi du 4 germinal an II).

En vertu de l'ordonnance forestière du 1er août 1827, les préfets, les sous-préfets, et même, exceptionnellement les maires président aux adjudications des coupes ordinaires et extraordinaires provenant des forêts domaniales.

Enfin, il appartient aux maires de procéder à la vente du mobilier des communes. (Décision du Ministre des Finances des 16 germinal et 17 frimaire an VII.)

SECTION II

Prisées

On peut définir la prisée, l'estimation de la valeur qu'il convient de donner à un objet.

Quel intérêt y a-t-il, dans les matières légales ou l'accomplissement de cette formalité est prévue, à fixer un prix à des objets mobiliers ? En effet, on ne peut se trouver qu'en présence de cette double alternative : ou bien les objets prisés seront partagés en nature, et alors autant vaudrait composer directement les lots suivant les préférences des copartageants, ou bien ils seront vendus aux enchères, et leur valeur sera beaucoup plus sincèrement donnée par l'adjudication.

On pourrait bien dire qu'il est un cas où les objets prisés et estimés ne sont destinés ni à la vente, ni au partage : celui de toute personne appelée à en jouir en exerçant les droits d'un usufruitier. Mais c'est plutôt une désignation ou une description qui convient dans l'inventaire dressé en pareille circonstance, parce que l'usufruitier est tenu de les rendre en nature, et pour les choses fongibles, dont on ne peut se servir que par la consommation qu'on en fait, l'usufruitier doit les restituer en pareille quantité et qualité, ce qui revient encore à une restitution en nature.

Aussi qu'est-il arrivé en fait ? La pratique des affaires, tout en laissant subsister obligatoirement dans les actes l'évaluation portée pour chaque article, ou bien souvent pour un groupement d'objets, a conduit à fixer pour toutes choses inventoriées des estimations dérisoires qui enlèvent à la prisée toute signification et suppriment toute concordance avec la réalité des prix.

Peut-on objecter à ceci que cette pratique n'est qu'un rappel des plus anciennes habitudes, celles qui avaient

été contractées sous l'empire de la crainte née des dispositions contenues dans l'édit de Henri II de février 1556, rendant les huissiers et jurés-priseurs responsables de leur estimation en les condamnant à prendre à leur compte « pour l'excessive prisée qu'ils en auroyent faite sous prétexte de plus grand salaire, ou voulant gratifier à l'une ou à l'autre des parties » tous les meubles ainsi prisés, « après toutefois qu'iceux meubles auront été exposez publiquement en vente et qu'ils n'auroyent été vendus ains demeurez de la dite prisée ». Le Code civil en décidant que l'estimation des meubles serait faite à juste prix et *sans crue*, entendait par là mettre fin à des habitudes qui étaient précisément la conséquence de la sous-estimation volontairement donnée aux objets prisés, et de même suite la sanction antérieure pesant sur les huissiers et les jurés-priseurs disparaissait par cela même que le Code civil ne la rétablissait pas.

Il faut donc chercher une autre raison à la vileté des prix généralement constatée dans tous les inventaires, et c'est apparemment que cette estimation n'offre aucun intérêt, son utilité ne répondant pas à grand chose.

Sauf la loi du 27 ventôse an IX qui dans le deuxième alinéa de son article 1er ne parle que des ventes, tous les textes législatifs qui ont donné une définition de principe aux attributions des commissaires-priseurs ont

toujours établi une corrélation étroite entre les prisées et les ventes publiques. Ces deux expressions sont inséparables l'une de l'autre, et l'omission involontaire de la loi du 27 ventôse an IX, qui n'altérait même pas la véritable pensée du législateur, fut réparée par l'ordonnance du 26 juin 1816 dans son article 2. La concordance entre les deux attributions fait que partout où les commissaires-priseurs ont le droit de procéder à une vente publique, il leur appartient d'effectuer les prisées, et lorsque ce droit d'effectuer la vente publique comporte le privilège de l'exclusivité, c'est dans les mêmes conditions que les prisées leur sont réservées exclusivement.

De même que pour les ventes, il faut que les prisées revêtent un certain caractère de publicité pour qu'elles puissent être revendiquées par les commissaires-priseurs, et ce caractère leur est ordinairement conféré par les inventaires que dressent les notaires en la forme authentique. Toute autre estimation prend les allures d'une simple expertise, à laquelle toute personne peut toujours recourir, du moment qu'elle n'a pas d'autre efficacité que celle d'un acte privé.

L'article 453 du Code civil, visant le cas où les père et mère exercent les droits de jouissance légale des biens de leur enfant mineur et préfèrent conserver en nature les meubles qu'ils auront à restituer, emploie justement la dénomination d'expert pour désigner la personne choisie par le subrogé-tuteur aux fins d'estimation de

ces meubles. Une controverse s'est élevée à ce sujet et deux opinions se sont trouvées en présence, l'une qui attribuait aux commissaires-priseurs le droit exclusif d'être pris comme expert, l'autre prétendant que le choix du subrogé-tuteur pouvait se porter sur un simple particulier. La jurisprudence en général s'est rangée à ce second avis et cependant il y aurait de très bonnes raisons pour soutenir que le mot « expert » employé par l'article 453, doit être pris dans son acception générale, c'est-à-dire qu'il désigne l'homme le plus capable de procéder à l'estimation requise. Cette personne dans les localités où il en existe, est par définition légale, le commissaire-priseur.

L'organisation des Monts-de-Piété, par le décret du 8 thermidor an XIII concède enfin aux commissaires-priseurs des attributions qui représentent encore une part enviable de leur privilège, en les désignant comme appréciateurs des objets déposés en gage. Aux termes du décret en question et de l'article 5 de l'ordonnance du 26 juin 1816, dans les villes où sont établis des Monts-de-Piété, quelques-uns des commissaires-priseurs de la résidence en nombre suffisant pour assurer le service de l'établissement, et non pas tous indistinctement, sont désignés pour être attachés en qualité d'appréciateurs au Mont de-Piété. Il va sans dire que ces commissaires-priseurs ont également la vente publique des

objets mis en nantissement et non dégagés dans les délais prescrits.

A Paris la désignation de ces commissaires-appréciateurs est faite par le Préfet de la Seine ; pour la province la nomination appartient au Ministre de l'Intérieur.

Ceci implique que l'Administration des Monts-de-Piété peut exercer un choix de nature à lui procurer des appréciateurs qui offriront ainsi les meilleures garanties d'aptitude ; et cependant dans les villes où il n'existe qu'un seul commissaire-priseur c'est à lui que revient de droit la désignation, bien qu'en la circonstance l'Administration du Mont-de-Piété perde le bénéfice de la faculté légale de choisir entre plusieurs candidats celui qui paraît devoir remplir le mieux les charges de la fonction.

Le risque couru par les Monts-de-Piété, à raison de l'insuffisance professionnelle des commissaires-priseurs appréciateurs, est du reste considérablement réduit par les dispositions prévues au décret du 8 thermidor an XIII, qui rend la compagnie des commissaires-priseurs garante envers l'Administration, des suites de leur estimation.

Il le fallait bien ainsi puisque c'est la valeur de l'objet laissé en gage qui garantit à l'établissement du Mont-de-Piété le recouvrement des sommes prêtées et que l'estimation est fonction du prêt consenti (1).

(1) Sur les nantissements d'objets d'or ou d'argent, on prête ordinai-

On retrouve à cette occasion le moyen auquel avait eu recours l'édit de Henri II pour empêcher les huissiers ou jurés-priseurs de grossir démesurément le chiffre de leur estimation, mais en l'espèce la sanction prévue se justifie par des considérations plus sérieuses.

Le commissaire-appréciateur qui voudra donc donner à sa prisée un caractère de vérité qui la rapproche de la réalité des prix devra se garder d'un double écueil : estimer l'objet à une valeur qui ne serait pas atteinte au cas de réalisation du gage, l'exposerait en effet à répondre de la différence perdue par le Mont-de-Piété, mais déprécier cet objet dans une proportion telle que l'emprunteur reçoive une satisfaction dérisoire soulèvera le mécontentement de ceux qu'on pourrait appeler les usagers du Mont-de-Piété. Entre ces deux extrêmes il y a place pour une prisée raisonnable et c'est à quoi doivent tendre les efforts d'un appréciateur qui veut remplir consciencieusement son rôle : éviter en quelque sorte que son appréciation des objets présentés en nantissement aux Monts-de-Piété ne dégénère en une prisée, telle qu'on la rencontre dans la plupart des inventaires.

rement les quatre cinquièmes de leur valeur au poids, pour tous autres effets on donne généralement les deux tiers du prix d'estimation.

CHAPITRE DEUXIEME

CHAPITRE DEUXIÈME

La compétence territoriale des Commissaires - Priseurs

L'étendue du monopole des commissaires-priseurs peut se comprendre aussi bien de la nature de leurs attributions, ce qui vient de faire l'objet du chapitre précédent, que la limite assignée aux territoires sur lesquels ils sont appelés à exercer ces attributions.

Ici encore l'empiètement possible des divers officiers ministériels appelés comme les commissaires-priseurs à effectuer les prisées et les ventes publiques, a créé une source de conflits que les tribunaux ont solutionnés en précisant le sens qu'il faut donner aux textes législatifs délimitant d'une façon trop vague le « chef-lieu de l'établissement » siège du monopole exclusif des commissaires-priseurs.

Les mêmes difficultés ne se sont pas rencontrées pour les commissaires-priseurs établis à Paris par la loi du 27 ventôse an IX. Le texte de cette loi ne contenait à cet égard aucune ambiguité et son article 1[er] disposait en termes suffisamment précis que : « à compter du 1[er] floréal prochain, les prisées des meubles et ventes publiques aux enchères qui auraient lieu à Paris seraient faites exclusivement par les commissaires-priseurs-vendeurs de meubles. Ils auraient la concurrence

pour les ventes de même nature qui se feraient dans le département de la Seine ». Ainsi aucun doute possible : ce sont des limites administratives rigoureusement tracées, qui marquent la compétence de ces commissaires-priseurs. Sur tout le territoire de la ville de Paris, les commissaires-priseurs instrumentent sans avoir à subir le concours d'aucun autre officier ministériel ; hors des limites de la commune et dans tout le reste du département de la Seine, notaires, huissiers et greffiers de justice de paix participent au bénéfice de leur privilège.

Il était certainement beaucoup moins facile de s'expliquer aussi nettement pour la province. Tout d'abord en ce qui concerne Paris, on envisageait une seule situation bien déterminée, et on légiférait spécialement pour cette situation ; en perdant ainsi son caractère de généralité, la loi pouvait user d'une formule particulière, très bien définie, adaptée à l'espèce, permettant d'énoncer clairement ce qui était extrêmement concis et dégagé de toute équivoque. Et comme cette situation se présentait d'autre part sous une forme très simple, il n'est pas surprenant que la rédaction de l'article 1er de la loi du 27 ventôse an IX ait pu réduire à néant toute cause de conflits d'attributions touchant à la compétence territoriale des commissaires-priseurs.

La loi de finances du 28 avril 1816 qui dans son article 89 ressuscitait dans les départements l'institution des jurés-priseurs de l'ancien régime, prévoyait qu'il

pourrait être établi dans toutes les villes et lieux où sa Majesté le jugerait convenable, des commissaires-priseurs dont les attributions seraient les mêmes que celles des commissaires-priseurs établis à Paris par la loi du 27 ventôse an IX. L'ordonnance du 26 juin 1816 rendue en exécution de cette loi, répartissait de la façon suivante les sièges des nouvelles charges de commissaires-priseurs : « Dans toutes les villes chef-lieu d'arrondissement ou qui sont le siège d'un tribunal de première instance, et dans toutes celles qui n'ayant ni sous-préfecture, ni tribunal, renferment une population de cinq mille âmes et au dessus, il sera nommé un commissaire-priseur par chaque justice de paix existant dans les villes. Les justices de paix des faubourgs, et celles désignées sous le nom d'*extra-muros*, seront considérées comme faisant partie de celles des villes dont elles dépendent ».

On remarque que cette formule est faite pour s'appliquer aux commissaires-priseurs installés par exemple à Lyon, ville de 500.000 habitants aussi bien qu'à celui de Saint-Marcellin, chef-lieu d'arrondissement dans l'Isère petite ville de 3.000 habitants. Jusqu'ici il n'est question dans le texte de la loi ou de l'ordonnance de 1816 que de la création des charges elles-mêmes, la loi du 28 avril s'en remettant à la prudence et au bon sens du chef de l'Etat à qui revient le droit de décider souverainement s'il convient d'installer un nouveau commissaire-priseur dans une localité qui n'en possédait point

auparavant ou d'augmenter le nombre de ceux-ci dans une ville dont l'importance s'est trouvée accrue. Ce n'est toutefois pas cette faculté abandonnée à l'arbitraire du pouvoir exécutif qui a jamais provoqué la moindre contestation.

Au contraire les occasions de procès sont nées des termes employés dans l'article 2 de l'ordonnance de juin 1816 qui, pour répondre aux besoins si différents des grands centres comme Marseille, Lyon ou Bordeaux et des pètites localités comme il s'en trouve tant parmi les sous-préfectures, ne pût mieux faire que de comprendre les uns ou les autres sous la dénomination générale mais forcément vague et par trop imprécise de « chef-lieu d'établissement ». « A compter du jour de leur prestation de serment devant le tribunal de première instance dans le ressort duquel ils seront établis » dit l'article 2, « les commissaires-priseurs nouvellement nommés dans les chefs-lieux d'arrondissement feront exclusivement toutes les prisées de meubles et ventes publiques aux enchères qui auront lieu dans le chef-lieu de leur établissement, et ils auront la concurrence pour les opérations de même nature qui se feront dans l'étendue de leur arrondissement, à l'exception des villes ou résiderait un commissaire-priseur. Cette concurrence pour les commissaires-priseurs établis dans les villes qui ne sont pas chef-lieu d'arrondissement, se bornera à l'étendue de leur canton ».

A quoi faut-il s'attacher pour fixer les limites territoriales du chef-lieu de l'établissement ?

Tout en reconnaissant qu'il est impossible d'admettre une solution unique qui aurait l'avantage d'être fixe et invariable, le plus sûr est de s'en tenir autant que possible aux limites données par les divisions administratives. Les tribunaux ont d'ailleurs sur ce point un pouvoir souverain d'appréciation, parce que c'est toujours là une question de fait dont le contrôle échappe à la Cour de Cassation.

C'est du moins la théorie qui se dégage de l'arrêt rendu le 4 novembre 1908 par la Chambre Civile de la Cour de Cassation dans l'affaire qui mettait aux prises les commissaires-priseurs de Lyon et le greffier de la justice de paix de Villeurbanne.

On lit dans les commentaires de cet arrêt, rapporté au Recueil général des lois et des arrêts de la Collection Sirey, année 1880 I. P. 30, l'annotation suivante : « L'article 89 de la loi du 28 avril 1816, qui a conféré au Gouvernement la faculté d'établir dans toutes les villes et lieux où il le jugerait convenable, des commissaires-priseurs dont les attributions seraient les mêmes que celles des commissaires-priseurs établis à Paris par la loi du 27 ventôse an IX, et qui n'auraient de droit exclusif que « dans le chef-lieu de leur établissement », a entendu viser par ces dernières expressions, la ville ou la commune dans laquelle réside le commissaire-priseur, envisagé comme unité administrative.

En effet, à la différence des articles 5 de la loi du 25 ventôse an XI et 24 et suivants du décret du 14 juin 1813 qui déterminent la compétence territoriale des notaires et huissiers, l'article 89 de la loi du 28 avril 1816 n'établit aucune corrélation entre le domaine du monopole des commissaires-priseurs et les divisions judiciaires.

Si l'article 1er de l'ordonnance du 26 juin 1816 porte que dans toutes les villes chef-lieu d'arrondissement ou qui sont siège d'un tribunal d'arrondissement, ainsi que dans les villes de 5.000 habitants et au-dessus, il y aura un commissaire-priseur par justice de paix existant dans la ville, cette disposition n'a d'autre objet que de fixer le nombre des commissaires-priseurs d'après le nombre des circonscriptions cantonales, sans qu'on puisse en conclure qu'il y ait une concordance nécessaire entre le ressort des juges de paix et la circonscription dans laquelle s'exerce le monopole des commissaires-priseurs.

Pas plus que ce texte ne permet de renfermer le privilège de chacun des commissaires-priseurs institué dans une ville dans le ressort d'une justice de paix déterminée, il ne limite le privilège de la corporation des commissaires-priseurs au territoire formé par l'ensemble des ressorts de justice de paix ayant leur siège dans la ville.

Il suit de là que pour déterminer l'étendue territoriale du monopole des commissaires-priseurs institués dans une ville, il y a lieu de prendre exclusivement en

considération les limites de la ville, et non celle des ressorts de justice de paix qui y ont leur siège.

Et la loi du 22 juin 1854, qui a distrait de la circonscription de l'une des justices de paix de Lyon une partie du territoire de la ville pour en former, avec des communes non comprises dans l'agglomération lyonnaise, une nouvelle circonscription de justice de paix ayant son siège en dehors de la ville de Lyon, n'ayant apporté aucune dérogation à ces principes, le monopole des commissaires-priseurs de Lyon a continué à pouvoir s'exercer sur la partie du territoire de la ville qui a été rattachée à une justice de paix foraine sans cesser d'être partie intégrante de la ville au point de vue administratif ou municipal. »

Il est vrai que l'agglomération lyonnaise a une composition si particulière, et a été soumise à des modifications successives tellement exceptionnelles, qu'elle représente pour ainsi dire la ville type où toutes les compétitions et à proprement parler toutes les convoitises pouvaient se donner libre pour cours. C'est ce qui n'a pas manqué de se produire, mais en rapprochant les diverses décisions de jurisprudence dans leur ordre chronologique, d'après les vicissitudes traversées par l'adjonction ou le retrait de certaines communes voisines, ou par la répartition des justices de paix de cette agglomération, il est manifestement impossible de dégager une théorie unique reposant sur tel ou tel principe qui puisse servir d'élément directeur au point que la

série des décisions rendues se coordonnent logiquement entre elles.

En 1828 la commune de Lyon ne comprenait pas encore les trois faubourgs très populeux de la Guillotière, la Croix-Rousse et Vaise qui constituaient trois communes indépendantes. La Cour de Lyon, dans la cause pendant entre les huissiers et les commissaires priseurs de Lyon, rend un arrêt favorable à ces derniers et décide que le monopole doit s'exercer dans ces trois communes distinctes au motif qu'elles sont des faubourgs de la ville dont elles font partie intégrante et qu'elles sont comprises dans la circonscription des justices de paix de la ville, « laquelle se compose uniquement », dit l'arrêt, « de la ville et de ses faubourgs ». Par son arrêt du 22 mars 1832 la Cour de Cassation confirmait cette décision.

En l'espèce c'est donc la corrélation reconnue entre l'organisation judiciaire et le ressort du monopole des commissaires-priseurs.

Ce système est encore suivi à deux reprises successives et à des époques très lointaines l'une de l'autre, par la même Cour de Lyon le 16 mars 1847 et le 16 mars 1905.

Une loi du 24 juillet 1843 ayant distrait la commune de la Guillotière de la circonscription des justices de Lyon la Cour décide dans son arrêt du 16 mars 1847 que les commissaires-priseurs ne peuvent plus exercer leur

monopole exclusif dans cette partie ainsi détachée du ressort des justices de paix de Lyon.

Le 22 juin 1854, dans les mêmes conditions, une loi retranche une nouvelle fraction de la ville de Lyon du ressort des justices de paix. Sur le conflit qui s'est élevé tardivement à ce sujet entre GAY, greffier de la justice de paix de Villeurbanne et les commissaires-priseurs de Lyon, la Cour d'Appel de Lyon juge le 16 mars 1905 la question dans le même sens que l'avait fait son arrêt du 16 mars 1847 et elle considère que le « chef-lieu de l'établissement » doit s'entendre, pour les commissaires-priseurs, des limites qui sont données par l'organisation judiciaire cantonale. A noter que le jugement du Tribunal de Lyon du 8 juin 1904, réformé par l'arrêt de la Cour de Lyon du 16 mars 1905, admettait le système inverse, qui assimile la circonscription dans laquelle s'exerce le monopole des commissaires-priseurs à celle de la commune considérée unité administrative.

C'est cette interprétation qui renferme, semble-t-il, la plus grande part de vérité, parce qu'il ne faut pas perdre de vue que les auteurs de la loi du 28 avril 1816, en étendant à la province l'institution des commissaires-priseurs rétablis à Paris et dans le département de la Seine par la loi du 27 ventôse an IX, ont entendu s'en remettre à la définition donnée comme par anticipation dans cette loi, de l'expression « chef-lieu d'établissement », celui-ci n'ayant pas d'autres limites que la ville

ou la commune, unité administrative, dans laquelle se trouve fixée la résidence des commissaires-priseurs.

L'arrêt de la Cour de Lyon du 16 mars 1905 fut l'objet d'un pourvoi en Cassation de la part des commissaires-priseurs, et la Cour de Cassation par son arrêt du 4 novembre 1908 a enfin stabilisé la jurisprudence en ce sens que « pour définir l'étendue du monopole des commissaires-priseurs, il y a lieu de prendre exclusivement en considération les limites de la ville ou de la commune dans laquelle ils sont établis, et non celles des justices de paix qui y ont leurs sièges ».

Cette théorie permet au moins de se faire une notion certaine de la compétence territoriale des commissaires-priseurs et ses conséquences ne sont nullement contraires à l'équité, qui veut en la circonstance que les commissaires-priseurs ne puissent en toute impartialité ni bénéficier ni souffrir d'une interprétation trop fantaisiste ou trop complaisante de l'expression « chef-lieu d'établissement ».

Sauf le cas très particulier de l'agglomération lyonnaise qui a entraîné la Cour de Lyon à s'écarter de ce système à la fois sûr et prudent du chef-lieu d'établissement concordant avec les limites de la commune, la jurisprudence des Cours d'Appel, d'une façon générale, avait toujours résisté aux prétentions des commissaires-priseurs qui voulaient étendre leur privilège exclusif dans tout le ressort des justices de paix d'une ville, englobant ainsi les communes voisines pour ces justices

de paix dont la juridiction s'étend *extra muros*. Rouen, 17 mai 1817 ; Angers, 28 janvier 1841 S. 1842 2. 163 ; Rennes, 12 février 1879 S. 1880 2. 205.

En ayant ainsi fixé les idées, la conclusion à laquelle on arrive pour déterminer les limites de la compétence des commissaires-priseurs dans le chef-lieu de leur établissement et hors de ce chef-lieu s'énoncera très facilement dans les règles suivantes :

Les commissaires-priseurs établis dans une ville chef-lieu d'arrondissement instrumenteront avec le privilège absolu de l'exclusivité sur toute l'étendue du territoire de la commune.

Ils subiront la concurrence des notaires, huissiers et greffiers de justice de paix dans tout le reste de l'arrondissement avec cette réserve toutefois, qui se comprend d'elle-même, qu'en présence d'un commissaire-priseur installé dans une autre localité de l'arrondissement, ce dernier aurait le bénéfice de l'exclusivité sur toute l'étendue de sa commune.

Les commissaires-priseurs siégeant dans les localités qui ne sont pas une sous-préfecture ont, comme les précédents, l'exclusivité de leur monopole dans les limites de la commune et ils sont en concurrence avec les autres officiers ministériels compétents dans toute l'étendue de leur canton.

On peut se demander s'il n'aurait pas été plus simple encore d'adopter le principe des édits de 1556, 1691, 1696 et 17 août 1771 qui spécialisaient complètement la

fonction des huissiers ou jurés-priseurs vendeurs de meubles en tant qu'ils refusaient aux huissiers et sergents royaux ordinaires la prisée et la vente des meubles, alors surtout qu'à notre époque actuelle les distances dans les limites d'un chef-lieu d'arrondissement ne comptent plus pour rien.

Il suffirait alors de laisser aux notaires, huissiers et greffiers de justice de paix le soin de remplir le rôle des commissaires-priseurs dans ces innombrables sous-préfectures dont le peu d'importance justifie l'absence d'un commissaire-priseur.

Une telle réforme soulèverait maintenant, cela va sans dire, les plus vives protestations de la part des intéressés qui seraient lésés dans leurs droits acquis, mais quelle utilité y avait-il au moment où l'on rétablissait les charges de l'ancien régime avec la loi du 27 ventôse an IX et celle du 28 avril 1816, de se souvenir qu'à l'origine les ventes publiques de meubles et les prisées d'objets mobiliers avaient appartenu théoriquement aux notaires et effectivement aux huissiers et sergents royaux, et d'ajouter à ces officiers ministériels les greffiers de justice de paix qui étaient apparus en concurrence avec les jurés-priseurs pour la première fois dans l'édit éphémère du 7 juillet 1771.

Cette question ne présente évidemment qu'un intérêt théorique et il est certain que la situation actuelle consolidée par une pratique déjà centenaire ne peut plus être modifiée ; aussi n'est-ce qu'en se plaçant sur le

terrain de l'histoire et pour retrouver la logique des institutions dans la suite des événements, qu'il est seulement permis de la poser.

Une dernière difficulté de fait s'est produite pour fixer la compétence, en ce qui concerne la situation des meubles dans un endroit déterminé par rapport au lieu même où la vente publique en est faite. Si les meubles sont déplacés du lieu de leur situation et transportés dans une localité voisine pour y être vendus aux enchères, il faut certainement tenir compte du lieu où il est procédé à la vente publique pour déterminer la compétence de l'officier ministériel.

Ceci n'est que l'application ordinaire des règles de la compétence territoriale des commissaires-priseurs telles qu'elles ont été donnés plus haut. Le cas d'agissement frauduleux de la part d'un officier public qui serait intervenu pour faire décider le transport des meubles, ne constituerait même pas une exception aux règles ainsi posées, mais il va sans dire que l'officier ministériel qui se serait livré a de semblables démarches serait tenu envers le commissaire-priseur à des dommages-intérêts résultant de l'article 1382 du Code Civil, sans préjudice des poursuites disciplinaires à exercer contre lui.

CHAPITRE TROISIEME

CHAPITRE TROISIÈME

Vente publique des fonds de commerce

Une double remarque, résultat de la simple observation des faits qui marquent l'évolution de la matière des fonds de commerce, est à placer tout au début de ce chapitre consacré à la vente publique de cette sorte de biens meubles qui affecte un caractère si particulier :

a) Nulle part le législateur ne s'est encore efforcé de donner une définition légale du fonds de commerce.

b) Cet objet indéfinissable que l'on a convenu d'appeler le fonds de commerce est loin d'avoir revêtu à l'instant présent sa forme définitive ; il est au contraire en pleine voie de transformation, et cette activité qui se manifeste dans son développement, l'acheminera sans doute dans un avenir prochain à prendre telle consistance qui permettra son classement dans une catégorie parfaitement déterminée des biens meubles.

La notion du « fonds de commerce » n'est du reste pas ancienne et jusqu'à la loi fiscale du 28 février 1872, elle restait légalement ignorée. A l'origine on ne considérait sous cette acception nouvelle que le fonds de boutique, qui comprenait ainsi l'ensemble des marchandises garnissant un magasin, en y ajoutant le matériel d'exploitation, comptoirs, tables, rayons ou étagères.

C'est dire assez nettement qu'on s'attachait avant tout aux objets matériels qui se classent tout naturellement dans la catégorie des effets mobiliers corporels, dont la vente publique est du ressort des commissaires-priseurs. Le progrès aidant on s'est en quelque sorte départi de cette matérialité ; le fonds de boutique a fait place de plus en plus au fonds de commerce, et dès lors l'idée qu'indépendamment des marchandises constituant le parfait agencement d'un magasin prospère, on pouvait aussi reconnaître une certaine importance à l'habileté du commerçant qui parvient à fixer une clientèle, un peu plus tard, cette nouvelle idée que la situation du magasin, de l'établissement commercial dans un quartier déterminé et même dans tel immeuble de ce quartier, avec l'avantage d'un bail garantissant la stabilité de l'exploitation pendant une certaine durée, toutes ces notions se dégagèrent progressivement, la nature du fonds de commerce en vint à être analysée et on y reconnut sans peine la présence confondue d'éléments matériels et d'éléments corporels.

Il n'en fallait pas davantage pour susciter un conflit d'attributions entre notaires et commissaires-priseurs, à raison surtout de l'importante valeur que représente le plus souvent cet effet mobilier qui allait faire l'objet des transactions les plus intéressantes et les plus profitables pour les officiers ministériels ; c'est pourquoi, en matière de vente publique aux enchères, notaires et commissaires-priseurs se sont tout de suite efforcés de justi-

fier, chacun pour eux-mêmes, leur droit à la revendiquer dans la sphère de leurs attributions.

L'expression « fonds de boutique » représentait donc autrefois le simple caractère permanent de l'exploitation, par rapport aux marchandises sans cesse renouvelées ; le fonds donne l'idée de ce qui subsiste, de ce qui demeure, lorsque certains éléments changent continuellement. Mais ce fonds par lui-même n'avait, à proprement parler, pas de valeur propre, il ne constituait pas un élément de fortune susceptible de recevoir une évaluation dont il aurait été appréciable de tenir compte.

Le petit commerce d'avant 1789, restreint dans son développement de toutes les manières, n'exigeait pas des connaissances très approfondies et l'intelligence du commerçant, sa valeur professionnelle, son habileté à créer une maison commerciale n'entraient guère en ligne de compte.

Lorsqu'une boutique de ce temps arrivait au terme de son existence, on se contentait de liquider les dernières marchandises et de disperser le matériel, et c'en était fini du fonds de boutique.

Le XIX[e] siècle devait voir la transformation de cet état de choses ; les grandes inventions en favorisant l'extension du commerce, apportent un véritable bouleversement des méthodes et des procédés anciens, et il faut bien reconnaître que les conceptions modernes de nos grands établissements commerciaux n'étaient possibles

qu'avec les moyens que la science a mis à leur disposition.

Il ne faut pas oublier que l'invention de la locomotive ne remonte guère à plus d'un siècle, et le premier chemin de fer établi entre Paris et Saint-Germain date de 1837 ; c'est en 1816 qu'on a vu un bateau à vapeur, *L'Elise*, venu de Londres à Paris, mouiller sous les fenêtres des Tuileries et saluer ce Palais de 21 coups de canon, pour souligner l'importance et la nouveauté d'un tel événement.

La première ligne télégraphique fut installée en 1844, entre Paris et Rouen, et, en ne partant que de cette date, les découvertes de la vie moderne se sont encore multipliées de façon étonnante.

Le « fonds de commerce » est véritablement né de toutes ces améliorations parce que la manière de faire le commerce a changé complètement aussitôt que la question des communications a résolu le problème des transactions locales, limite infranchissable du boutiquier de jadis.

On voit alors les usages commerciaux se compliquer de plus en plus ; il faut au commerçant des connaissances infiniment plus étendues, qui élèveront sa personnalité et lui feront dominer l'entreprise qu'il dirige. Il n'y aura plus, comme autrefois, des marchandises seulement et un matériel d'exploitation pour constituer la boutique, où vendeurs et acheteurs se rencontrent pour satisfaire aux besoins journaliers de la vie ; l'intelligence du commerçant animera l'affaire qu'il mène et à laquelle il con-

sacre ses efforts. Sa réussite, la prospérité de son commerce vont dépendre d'une infinité de facteurs, que son action personnelle, son heureuse influence, ou simplement son adresse, détermineront souverainement.

Ceci aura pour résultat de faire apparaître, ou du moins, grandir en importance, ces éléments incorporels qui sont constitués par la clientèle, le droit au bail, l'enseigne, l'achalandage, et qui vont donner à toute entreprise commerciale une valeur propre, distincte et indépendante des éléments matériels, et cette valeur s'appliquera au « fonds de commerce ».

La loi fiscale du 28 février 1872 a simplement enregistré la création de ce nouvel élément de valeur, pour le soumettre à la perception des droits de mutation qui frappaient déjà la transmission de toutes les valeurs mobilières.

La question de la vente publique des fonds de commerce devait suivre une évolution parallèle à celle du développement de sa nature juridique, autre question qui, à une époque donnée, avait extrêmement occupé la doctrine et la jurisprudence.

On s'était, en effet, appliqué à rechercher la nature juridique du fonds de commerce, et plusieurs théories avaient été édifiées sur ce sujet. Mais il faut observer tout aussitôt que la construction savante de toutes les théories échafaudées en cette matière avait été déterminée avant tout par le désir de rendre possible, antérieurement

à la loi du 1er mars 1898, le nantissement c'est-à-dire la mise en gage des fonds de commerce.

C'est ainsi qu'il s'est trouvé des partisans d'un premier système tendant à faire considérer le fonds de commerce comme possédant une individualité juridique absolue. Les divers éléments qui le composent perdent leur nature propre, ils sont absorbés par l'organisme qui les englobent et les fait concourir à un même but, et on ne se préoccupe plus d'analyser l'importance respective des éléments incorporels, clientèle, achalandage, enseigne, droit au bail, par rapport à celle des éléments corporels, marchandises et matériel ; il ne subsiste qu'une seule chose, le fonds de commerce, bien meuble *sui generis* qui est nécessairement un droit incorporel.

Par ce moyen on tournait la difficulté résultant des termes de l'article 2.076 du Code Civil, qui exige la prise de possession effective des gages corporels par le créancier gagiste, et on appliquait au fonds de commerce les modalités prévues pour les créances ou tous autres droits incorporels.

Cette théorie de l'universalité juridique séduisante par la simplicité de sa conception ne correspond à rien de vrai et doit être rejetée comme inacceptable en l'état du droit français. Si elle devait un jour s'introduire dans notre droit comme elle existe en Allemagne, ce serait le renversement de tous les principes qui sont à la base de notre législation et qui se trouvent condensés dans les articles 2.092 et 2.093 du Code Civil ainsi conçu : « Qui-

conque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présents et à venir. — Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers, et le prix s'en distribue entre eux par contribution à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence. »

Le droit allemand, au contraire, a donné au commerçant une double personnalité : il y a le commerçant homme privé, qui a son patrimoine spécial avec ses dettes civiles répondues sur ce patrimoine civil, et le commerçant dans l'exercice de sa profession ayant un patrimoine commercial entièrement distinct du précédent, lequel a ses créanciers et ses débiteurs commerciaux. Le fonds de commerce individualité juridique est doté de la personnalité morale et le commerçant exerce simplement une fonction de gérant ou d'administrateur. Le jour où l'on admettrait de tels principes en droit français en décidant que le fonds de commerce constitue une universalité juridique, il faudrait alors adopter toutes les conséquences du principe, car il n'y a pas de raison de distinguer entre certaines d'entre elles ; c'est pourquoi ce système est absolument inadmissible.

A défaut d'une universalité juridique reconnue impossible on a voulu voir, suivant un second système une universalité de fait dans la pluralité des éléments qui composent un fonds de commerce. Cette façon de considérer les choses est assurément satisfaisante, mais si l'on supprime ce lien de droit entre les divers éléments du

fonds de commerce qui en fait un tout juridiquement indivisible comme l'enseignent les partisans du premier système, on en arrive à ôter tout son sens et toute sa signification à la notion légale de l'universalité. Au surplus le second système ne se différencie guère d'un troisième, qui n'envisage le groupement de divers éléments juridiques entre les mains d'un commerçant, qu'en vue de leur exploitation pour un but déterminé leur conférant cette unité d'assemblage qui caractérise le fonds de commerce ; toutes les conséquences qu'on peut alors déduire de cette dernière théorie sont en parfaite harmonie avec les règles, tracées par le droit civil français.

Ainsi dans la distinction fondamentale des biens immeubles et des biens meubles on reconnaît sans peine au fonds de commerce le caractère mobilier. Mais, par contre, il n'est pas nécessaire de le classer obligatoirement dans l'une des deux catégories des biens corporels ou incorporels, puisqu'on persiste à désigner dans cette réunion d'éléments dont l'ensemble constitue le fonds de commerce, la nature juridique propre à chacun de ceux-ci.

Enfin cette conception qui proclame l'unité de destination ou d'utilisation d'éléments de nature dissemblable, suffit, par elle-même, à faire admettre que le fonds de commerce doit être rangé au nombre des corps certains et non des choses fongibles ou qui se consomment par l'usage.

MM. AUBRY et RAU, partisans de la théorie de l'uni-

versalité de fait arrivent à cette même conclusion en convenant très justement « que le fonds de commerce constitue une sorte d'universalité qui continue de subsister tant par la conservation des objets qui ne sont pas destinés à être vendus que par le renouvellement successif des marchandises qui en font partie. » (1).

Jusqu'à la loi du 1er mars 1898 on conçoit encore très bien que les auteurs ou les tribunaux se soient appliqués à analyser la nature juridique du fonds de commerce, parce qu'il y avait un intérêt très réel à élargir les possibilités de crédit de tout commerçant en lui facilitant et même en lui rendant possible le nantissement de son exploitation commerciale. Mais le vote de cette dernière loi aurait dû logiquement avoir pour conséquence de mettre fin à toute controverse sur le sujet, puisque le but que l'on se proposait d'atteindre était directement rempli et qu'à tout autre point de vue, notamment en ce qui concerne la vente publique des fonds de commerce, toutes les théories imaginées, loin de servir à apporter quelque éclaircissement sur la question, n'ont jamais eu pour effet que de créer la confusion et susciter des conflits d'attributions.

En effet, dans l'ancienne législation, le droit des huissiers et jurés-priseurs se limitait à la vente du matériel, des marchandises et tous objets mobiliers corporels com-

(1) Aubry et Rau, Traité de droit civil, tome II, 5e édit., par. 236.

posant les fonds de boutique ou les fonds de librairie et d'imprimerie, aux termes mêmes des déclarations royales qui leur conféraient cette mission. C'est ainsi qu'une déclaration du roi du 18 juin 1758 dans son article 2 reconnaît en termes explicites aux huissiers ou jurés-priseurs le droit de faire les ventes, tant forcées que volontaires, des fonds de librairie et d'imprimerie, sous la seule condition d'appeler les syndics et adjoints des libraires pour être présents aux dites ventes. Et un arrêt du Parlement du 17 juin 1777 accorde aux huissiers-priseurs le droit de vendre les fonds de boutique, marchandises et meubles neufs, pourvu que les gardes des six corps de marchands aient donné leur consentement à la vente.

Mais, comme l'explique très judicieusement l'arrêt de la Cour de Cassation du 23 mars 1836 (1), qui donne une interprétation de ces anciens textes : « la déclaration du roi du 18 juin 1758 et l'arrêt de règlement du Parlement de Paris du 17 juin 1777, n'ont visiblement entendu, l'un par les mots : fonds de librairie et d'imprimerie, l'autre par les mots : fonds de boutique, que les livres et les presses dans le premier cas, les meubles neufs ou étoffes dans le deuxième, mais non la clientèle, l'achalandage, les relations commerciales attachées à un établissement — en un mot, la chose immatérielle qu'on peut entendre et désigner par les mots : fonds de commerce. »

(1) Cass., 23 Mars 1836, S. 1836. I. 161.

Quoique peu développée par le fait des circonstances, la notion du « fonds de commerce ou fonds de boutique » objet immatériel, existait néanmoins avec une certaine imprécision sous l'empire des anciens édits de 1556 et de ceux qui l'ont suivi ; d'une façon générale on attribuait aux notaires le droit de vente publique de ces éléments incorporels.

Ainsi donc la distinction avait été admise avec assez de netteté entre la vente des éléments incorporels réservée aux notaires, et la vente des éléments corporels, matériel et marchandises, reconnue aux huissiers et jurés-priseurs.

Il n'y avait alors aucun inconvénient à scinder ces deux sortes d'éléments, parce que le plus souvent la division devait s'opérer d'elle-même, et on avait, soit à liquider par une vente publique des marchandises, soit à céder par le même moyen une clientèle et l'achalandage. Par surcroit l'importance des intérêts en cause ne représentait rien de comparable aux fonds de commerce tels qu'on les conçoit actuellement.

Il n'y a qu'à se souvenir de cette ancienne distinction pour justifiifier la solution finalement adoptée par la jurisprudence en général et non contredite par la loi du 17 mars 1909 sur la vente et le nantissement des fonds de commerce, remettant aux notaires le soin de procéder à la vente en bloc lorsqu'il y a prédominance des élément incorporels et la réservant aux commissaires-pri-

seurs quand les éléments corporels l'emportent comme valeur comparée.

L'évolution du fonds de commerce au point où il en est arrivé aujourd'hui, en a fait un tout indivisible dans son objet, son exploitation et la valeur qu'il possède. La théorie qui reconnait dans le fonds de commerce un groupement d'éléments divers concourant dans un même but, respecte cette indivisibilité de fait par cela même qu'elle admet la nécessité de l'unité d'assemblage. Il est évident qu'il ne faut pas songer à séparer l'un quelconque des éléments dont la réunion constitue le fonds de commerce sous peine d'anéantir la plus grande valeur de ce fonds. Le moindre de ces éléments, malgré l'inégalité de son importance est indispensable au fonctionnement du tout ; il contribue, au même titre que les autres, à faire marcher l'affaire, il en fait partie intégrante au point que son élimination aurait pour effet de dissocier et de désagréger l'ensemble.

Telles sont les raisons qui ont décidé la Cour de Cassation depuis longtemps déjà à résoudre le problème du conflit d'attributions entre notaires et commissaires-priseurs par l'application de la maxime : *Accessorium sequitur principale*. Du moment qu'il était impossible de décomposer les éléments constitutifs du fonds de commerce sans en altérer l'essence, une question d'opportunité exigeait qu'on se garde d'un double écueil par l'adoption d'une solution unique et par trop radicale : décider que les notaires seraient seuls compétents pour

procéder aux ventes publiques des fonds de commerce, aurait choqué l'équité en préjudiciant considérablement aux droits acquis des commissaires-priseurs lorsque la vente concerne un fonds dont les éléments incorporels ont une valeur dérisoire, quelquefois même une centaine de francs comme il s'est trouvé de nombreux exemples, par rapport aux marchandises qui forment l'unique objet de la vente et représentent tout son intérêt ; mais à l'inverse lorsqu'il s'agit de la vente d'un fonds de commerce dont la prospérité est telle que les éléments incorporels atteignent des prix considérables alors que le matériel et les marchandises sont dans une proportion infime, il aurait été injuste de déposséder les notaires au profit des commissaires-priseurs.

On voit par ce raisonnement et surtout par la décision à laquelle on s'est arrêté en définitive que la détermination de la nature juridique du fonds de commerce compte pour bien peu de chose dans la désignation de l'officier public qui doit procéder à la vente.

Sans le vouloir assurément et parce que malgré soi on est tributaire du passé, la Cour de Cassation a consacré par le moyen de cette formule transactionnelle les principes de la vente des éléments incorporels aux notaires et celle des éléments corporels aux commissaires-priseurs ; mais notaires et commissaires-priseurs procèdent désormais par compensation.

La loi du 17 mars 1909 a donné une confirmation officielle à cette solution préconisée par la Cour de Cassa-

tion comme le seul moyen pratique de départager équitablement les droits respectifs de ces deux classes d'officiers publics.

D'une part cette dernière loi fait justice de toutes les théories sur l'universalité de droit ou de fait des fonds de commerce, en posant dès son article premier le principe de la distinction très nette des éléments corporels et des éléments incorporels et de l'inutilité d'établir un lien quelconque entre eux. Les alinéas 2 et 3 de cet article s'expriment ainsi : « Le privilège du vendeur ne porte que sur les éléments du fonds énumérés dans la vente, et à défaut de désignation précise, que sur l'enseigne et le nom commercial, le droit au bail, la clientèle et l'achalandage. Des prix distincts sont établis pour les éléments incorporels du fonds, le matériel et les marchandises. »

Et l'article 9 placé dans le chapitre II concernant le nantissement des fonds de commerce, exclut même du nantissement les marchandises, par cela seul que dans l'énumération qu'il donne des éléments sur lesquels peut porter la constitution du gage, elles ne figurent pas, le matériel par contre ainsi que le mobilier commercial et l'outillage, tous éléments corporels y étant expressément mentionnés.

Cela ne veut pas dire que la loi du 17 mars 1909 a rejeté la notion de l'unité du fonds de commerce pour ne considérer que les éléments dont il se compose et en gardant à ceux-ci leur nature propre, mais elle a envi-

sagé qu'il importait peu de reconnaître ou de repousser l'existence de ces éléments divers à côté du fonds de commerce lui-même, produit de l'assemblage de tous ces éléments. Pour décider de la vente ou du nantissement des fonds de commerce et des conditions propres à les réaliser, il n'est pas nécessaire que la loi pose d'abord le principe que le fonds de commerce sera reconnu pour constituer une universalité juridique ; il est beaucoup plus facile de laisser les choses telles qu'elles sont, et ceci étant, le fonds de commerce sera un composé d'éléments distincts, groupés ensemble pour une destination spéciale, et sa vente ou son nantissement s'effectueront sans aucune difficulté, parce que la loi le décide, tout simplement.

Si la loi du 17 mars 1909 laisse subsister chacun des éléments constitutifs du fonds de commerce sans chercher à les fondre dans un bloc comme le voudraient les théorie de l'universalité, elle s'est, d'autre part, soigneusement abstenue de désigner nommément l'officier public auquel reviendrait exclusivement le monopole de la vente publique.

C'est vraisemblablement intentionnel de la part du législateur de 1909 et voulu ainsi pour ne rien changer à la pratique instituée par la jurisprudence de la Cour de Cassation répartissant les ventes de fonds de commerce entre les notaires et les commissaires-priseurs suivant la prépondérance de l'un des deux éléments, corporels ou incorporels, sur l'autre.

Toutes les fois que cette loi est amenée à parler de la vente publique du fonds de commerce, elle se sert invariablement des termes : officier public, pour désigner l'officier ministériel que le tribunal devra commettre dans le jugement ordonnant la vente aux enchères.

On rencontre ainsi cette expression dans le 4e alinéa de l'article 5 qui prévoit la vente judiciaire d'un fonds de commerce par suite de licitation entre co-propriétaires indivis, ou à la requête d'un syndic de faillite, de liquidateurs ou d'administrateurs judiciaires.

De même l'article 15 qui suppose la réalisation du gage et l'article 17 qui institue la procédure à suivre pour parvenir à la vente, parlent tous deux de l'officier public commis par le tribunal ; enfin l'article 32 mentionne encore incidemment l'officier public chargé de la vente, pour lui accorder le droit de se faire délivrer par le greffe du tribunal de commerce ou par les notaires, toutes copies ou expéditions d'actes sous-seing privés ou authentiques concernant le fonds de commerce qu'ils ont le soin de vendre.

De cette persistance à ne pas désigner spécialement l'officier public qui possède dans ses attributions le privilège de la vente publique aux enchères des fonds de commerce, il faut tirer deux conséquences : en premier lieu la loi de 1909 a entendu se référer aux règles de compétences ordinaires des ventes publiques d'objets et effets mobiliers pour la détermination des divers officiers ministériels susceptibles de procéder à la vente

publique des fonds de commerce, sous la réserve d'appliquer toutefois la distinction particulière à l'espèce, entre les éléments corporels et les éléments incorporels du fonds d'après leur importance comparée ; en second lieu la vente publique aux enchères d'un fonds de commerce est exclusivement réservée à ces officiers ministériels, c'est-à-dire aux notaires, commissaires-priseurs, huissiers et greffiers de justice de paix, sans pouvoir jamais être effectuée par le ministère des courtiers de commerce, qui n'ont pas la qualité d'officier public.

Un mot, pour terminer, sur l'avenir qu'il est possible d'entrevoir du fait de la mobilité actuelle du fonds de commerce quant à sa nature, sa constitution et pour mieux préciser, de par la notion juridique qu'on peut en avoir.

Il semble que la Cour de Paris, dans son arrêt du 4 décembre 1823, auquel est dûe l'innovation de cette théorie de l'accessoire suivant le sort du principal n'a pas entendu l'application de cette maxime dans le sens que lui a donné par la suite la Cour de Cassation.

La Cour de Paris, saisie sur appel de la réclamation des commissaires-priseurs, qui revendiquaient contre les notaires la simple vente des objets corporels dans un fonds de commerce, repoussa leur demande en déclarant que par nature, (et non pas eu égard à leur valeur comparative) les éléments corporels sont toujours et nécessairement dans un fonds de commerce, subordonnés aux

éléments incorporels auxquels il faut attribuer la prépondérance. Rappelant la vieille maxime, qui n'est pourtant décidait que les notaires chargés depuis toujours de la vente des droits incorporels, pouvaient vendre les éléments corporels d'un fonds de commerce mis en un seul bloc aux enchères par application de la règle *accessorium sequitur principale*. Puisque aujourd'hui on constate dans la transformation incessante de la notion du fonds de commerce, le développement toujours croissant des éléments incorporels, il est bon de rappeler l'origine en somme du principe de jurisprudence devenu comme la loi qui régit les ventes de fonds de commerce.

Les manifestations de ce développement sont indéniables, et la loi du 18 mars 1919 créant un registre du commerce, marque le début d'une phase où tend à se inscrite dans aucun texte de la loi, la Cour de Paris constituer un véritable état-civil des fonds de commerce. Par ailleurs la loi sur la propriété commerciale, qui sommeille en ce moment, viendra en discussion devant les Chambres d'un moment à l'autre.

La tendance est certainement, à raison même des faits qui en sont la justification, que les éléments incorporels grandissent de plus en plus au point d'absorber bientôt la valeur des éléments corporels. Ceci ne se rencontre évidemment que dans les commerces qui sont en pleine prospérité, la faillite supposant, par définition, que les éléments incorporels sont tombés à zéro.

Mais la loi ne s'occupe pas des situations particulières

ou des cas d'exception ; si donc elle doit un jour s'adapter aux formes nouvelles créées par l'évolution des fonds de commerce, elle ne pourra manquer de s'inspirer du fait que les éléments incorporels ont tout envahi dans ce domaine. « Naturæ non imperatur nisi parendo », disait le vieil adage de Bacon ; il est toujours vrai que les lois positives ne peuvent véritablement commander aux lois naturelles qu'en leur obéissant.

Ce jour-là la théorie ingénieusement imaginée par la Cour de Paris le 4 décembre 1823 recevra plus que jamais son entière et son exacte application : les éléments incorporels d'un fonds de commerce seront, à la fois par nature et peut-être aussi par valeur comparée, l'élément prédominant.

Les notaires seront alors sérieusement fondés à s'autoriser de leurs plus vieilles traditions pour revendiquer l'exclusivité de la vente publique des fonds de commerce.

CHAPITRE QUATRIEME

CHAPITRE QUATRIÈME

Des voies de droit à employer pour assurer la défense du monopole des Commissaires-Prisenrs.

De tout ce qui précède, il ressort que les commissaires-priseurs ont eu un monopole extrêmement discuté ; tous autres officiers ministériels auxquels la loi a laissé dans une certaine mesure la prisée et la vente publique des meubles, et parmi ceux-ci les notaires se prévalant en outre de leur plénitude d'attribution, ont sans cesse cherché à restreindre le privilège des commissaires--priseurs et à contenir l'étendue de leur monopole dans les plus étroites limites.

C'est évidemment en s'adressant aux tribunaux, gardiens vigilants de la propriété, chargés de veiller à ce que les droits de tous soient protégés et sauvegardés, ainsi que s'exprimait très heureusement le tribunal de Vassy dans son jugement du 5 mars 1874 analysé plus haut, que les commissaires-priseurs ont dû défendre leur privilège contre les empiètements de toutes personnes plus ou moins qualifiées pour leur faire concurrence.

Quel que soit l'adversaire en face duquel ils luttent pour la défense de leurs droits, quelle que soit celle des

prérogatives qu'ils invoquent, il n'y a que les tribunaux de l'ordre judiciaire qui soient appelés à connaître de leurs revendications. Ni les tribunaux consulaires, ni les juridictions administratives ne peuvent être amenés à juger leurs conflits d'attributions. C'est ainsi que les tribunaux civils les ont toujours départagés lorsque la similitude d'attributions les ont mis aux prises avec les courtiers de commerce, et ces mêmes tribunaux sont encore seuls compétents pour trancher tous litiges nés à l'occasion des fonctions qu'ils exercent auprès des Monts de piété et qui peuvent les obliger à mettre en cause les appréciateurs attachés à ces établissements et le président de la commission administrative ; à une condition toutefois, c'est que la solution du procès n'oblige pas les tribunaux civils à l'interprétation des actes administratifs qui ont institué le Mont de piété. Cette opinion se trouve consacrée par un arrêt du tribunal des conflits du 5 mai 1900.

Mais il faut entrer plus au fond de la question et se demander par quels moyens et voies de droit les commissaires-priseurs peuvent obtenir pratiquement le respect de leur privilège.

Ainsi posée, la question à résoudre est du domaine exclusif de la procédure ; elle rentre dans le cadre étroit de sa définition. « Lorsqu'un droit est méconnu ou violé », dit M. Paul CUCHE, dans son Manuel de Procédure Civile et Commerciale, édition de 1909, page 1, « le titulaire de ce droit ne peut se faire justice à lui-même, mais il doit demander au pouvoir social de lui en assu-

rer le respect ; encore ne peut-il le faire qu'en employant certains procédés et en se soumettant à certaines formes. déterminées par la loi.

On appelle « procédure » l'ensemble des formalités que l'autorité sociale impose à la réalisation d'un droit, à sa mise en mouvement (*jus procedit*). »

Un de ces premiers moyens assez rudimentaire en lui même et dont l'efficacité est le plus souvent inopérante, mais qui est ordinairement employé par les commissaires priseurs aussi bien que par toute personne ayant à formuler une défense quelle qu'elle soit, c'est la sommation par exploit d'huissier. Un tel acte n'a pas d'autre valeur que celui d'un avis préalable ; seulement cet avertissement est donné sous une forme quasi-officielle qui évitera plus tard de discuter la manifestation de volonté de celui qui se prétend lésé. Il ne saurait avoir d'utilité plus grande parce que les huissiers ne détiennent aucune parcelle de l'autorité publique et que les défenses ou les sommations contenues dans leurs actes n'obligent absolument personne ; c'est pourquoi il n'est pas rare qu'on tienne pareille menace comme une mesure d'intimidation devant laquelle il n'y a pas lieu de s'arrêter.

Les sommations de ce genre constituent donc une simple formalité préliminaire destinée à faciliter ultérieurement l'exercice des droits que l'on aurait éventuellement à faire reconnaître ; il ne faut pas les comprendre au nombre des moyens susceptibles d'assurer la sauvegarde de ces droits.

Ces moyens eux-mêmes sont à proprement parler le recours à la procédure des référés, la tierce opposition et l'action ordinaire en dommages-intérêts ouverte à toute personne qui peut invoquer le fondement de l'article 1382 du Code civil pour obtenir réparation d'un préjudice occasionné par le fait d'autrui.

Le but de cette procédure spéciale et exceptionnelle de l'institution des référés, dit l'ouvrage de M. Curet sur la matière, (1) est de permettre l'obtention presque immédiate d'une décision provisoire rendue par un juge unique sur des questions contentieuses dont le jugement ne peut sans préjudice souffrir le moindre retard.

Quand l'annonce d'une vente publique volontaire d'objets ou d'effets mobiliers par le ministère de toute personne non qualifiée pour y procéder, parvient à la connaissances des commissaires-priseurs, ceux-ci ne peuvent songer à obtenir même par voie d'assignation à bref délai un jugement qui les rétablira dans leurs droits s'il y a lieu, avant l'accomplissement de la vente ; on se trouve donc bien dans le cas d'urgence prévu par l'article 806 du Code de Procédure civile, qui donne au président du tribunal civil le droit de statuer en référé.

Il appartient à ce magistrat de prendre une décision suivant l'opportunité des circonstances qu'il arbitre souverainement ; il pourra ainsi s'il le juge à propos décider

(1) A. Curet, La juridiction des référés. Edit. de 1907, page 4.

qu'il sera sursis à la vente jusqu'à ce que le tribunal saisi du litige ait pu se prononcer sur le fond du droit, ou s'il estime que la vente ne peut pas être différée, parce que l'intérêt des tiers est au moins aussi respectable que celui des parties qui en revendiquent le bénéfice, déclarer qu'il y sera procédé par l'un ou par l'autre de ceux qui y prétendent droit, étant entendu que sa décision ne pourra en aucune façon préjudicier au principal. Ceci veut dire que malgré l'avis définitif résultant de l'ordonnance rendue par le président, dans l'hypothèse où il juge qu'il doit être avant tout procéder à la vente, le tribunal devant lequel les parties sont renvoyées à se pourvoir au fond aura toute son indépendance pour solutionner ce conflit d'attributions, sans avoir aucun égard à l'opinion émise par le magistrat des référés.

Le recours à la procédure du référé suppose nécessairement qu'il s'agit d'une vente publique volontaire réalisée en dehors de toute décision judiciaire ayant préalablement ordonné la vente et désignant tel officier public pour y procéder. Dans ce dernier cas le référé est irrecevable parce qu'il n'est jamais dans les pouvoirs du président du tribunal de réformer un jugement ou d'en modifier les dispositions.

L'article 806 du Code de Procédure civile dit bien que le rôle du président est encore de statuer provisoirement sur les difficultés relatives à l'exécution d'un titre exécutoire ou d'un jugement ; mais ceci doit s'entendre des

contestations soulevées dans le cours d'une exécution et qui ont pour objet de faire obstacle à cette exécution.

Lorsqu'il s'agira pour un commissaire-priseur de tenir en échec l'accomplissement des formalités d'une vente ordonnée par un jugement, c'est en usant du moyen de la tierce opposition qu'il y parviendra.

La tierce opposition réglementée par les articles 474 et suivants du Code de Procédure, peut être considérée, suivant la définition même qu'en donne M. Paul CUCHE dans son ouvrage déjà cité, « comme une voie de recours extraordinaire ouverte à tous les tiers quand ils sont lésés ou même simplement menacés d'un préjudice par l'effet d'un jugement auquel ils sont restés étrangers. »

Par la voie de la tierce opposition comme par la procédure du référé les commissaires-priseurs ont la possibilité de prévenir les infractions à leur monopole, parce que le tribunal régulièrement saisi de leur instance, a la faculté d'ordonner qu'il sera sursis à l'exécution du jugement incriminé. C'est ce qui résulte des termes de l'article 478 ainsi conçu : « les jugements passés en force de chose jugée, portant condamnation à délaisser la possession d'un héritage seront exécutés contre les parties condamnées, nonobstant la tierce opposition et sans y préjudicier. Dans les autres cas, les juges pourront, suivant les circonstances, suspendre l'exécution du jugement. »

Ceci présente pour les commissaires-priseurs un intérêt considérable dû au fait que leur tarif des ventes publiques est infiniment plus rémunérateur que celui des no-

taires par exemple, pour la même opération. Or dans bien des cas les tribunaux qui ont statué sur les instances en dommages-intérêts introduites postérieurement à la vente réalisée, pour réparer le préjudice de cette usurpation de droits, se sont laissés impressionner par cette considération qu'il était injuste de condamner un notaire à restituer aux commissaires-priseurs plus que le montant des honoraires réellement perçus par lui. Les commissaires-priseurs ne sont alors pas replacés dans la même situation où ils se seraient trouvés s'il avaient effectivement procédé à la vente.

L'emploi de la tierce opposition offre par contre un inconvénient sérieux dans le cas où le tribunal usant du droit que lui confère l'article 478 a jugé bon de renvoyer à une date ultérieure la vente précédemment ordonnée et peut être même déjà fixée. Cet inconvénient est le tort ainsi fait aux vendeurs qui sont des tiers au sens absolu du mot, dans les contestations pouvant s'élever entre différents officiers ministériels relativement aux limites dans lesquelles se confinent leurs prérogatives. Ces tiers n'ont pas à s'intéresser au respect des attributions concurrentes des officiers publics et quand ils tiennent par surcroît d'un tribunal la décision qui les a contraints de recourir au ministère d'un officier ministériel déterminé, ils sont fondés dans une certaine mesure à se plaindre d'une instance ayant pour résultat d'apporter une entrave aux formalités qu'ils ont à accomplir.

Si donc le commissaire-priseur avait engagé de cette

façon une instance téméraire en ce sens que sa tierce opposition vienne en définitive à être rejetée, et que par le fait du retard ainsi apporté à une vente publique les tiers vendeurs éprouvent un préjudice indéniable, il s'ensuivrait certainement l'obligation de réparer le dommage et une action récursoire contre le commissaire-priseur serait à tous points de vue recevable.

A ce titre il est beaucoup plus sûr et à tout prendre infiniment préférable que les commissaires-priseurs songent à défendre leur privilège par l'action ordinaire tendant simplement à l'obtention de dommages-intérêts.

C'est le troisième moyen envisagé ci-dessus dans l'énumération faite des ressources contenues dans le Code de Procédure dont les commissaires-priseurs peuvent user, comme tout plaideur ordinaire du reste qui pour des raisons différentes, se trouve dans la nécessité de faire respecter des droits violés ou méconnus .

Ce dernier moyen est à vrai dire le procédé de droit commun et c'est aussi celui qui en fait, a été le plus généralement employé dans toutes les instances engagées sur des conflits d'attributions.

C'est celui qui permet le mieux d'envisager la question dans son ensemble parce qu'il soumet à l'appréciation des juges des situations entièrement révolues, et il présente encore cette supériorité, de circonscrire le débat entre les seules parties véritablement intéressées à la solutionner.

Les actions ainsi portées devant les tribunaux ont permis à ceux-ci d'édifier à l'occasion des multiples cas d'espèce soumis à leur jugement, cette théorie jurisprudentielle qui a suppléé au laconisme et à l'insuffisance des textes légaux définissant et délimitant les attributions des commissaires-priseurs.

Il serait à souhaiter néanmoins dans l'intérêt des uns et des autres que sur les données actuellement acquises par l'effet de ces nombreux conflits d'attributions, un statut légal vienne délimiter les fonctions et de ce fait affermir et consolider la situation d'une classe d'officiers publics qui depuis ses origines les plus lointaines s'est trouvée continuellement en lutte et en procès pour assurer son droit à l'existence.

Pour être la dernière dans la hierarchie des offices ministériels qui concourent à l'administration de la justice, la charge des commissaires-priseurs n'en revêt pas moins un caractère d'utilité incontestable en l'état des besoins et des exigences de la vie moderne. Il ne devrait pas dépendre d'une jurisprudence même supposée constante et tenue pour définitive de fixer les limites de ses attributions ; une loi organique comportant les précisions désirables constituerait pour la charge des commissaires-priseurs une garantie bien supérieure à celle que lui accorde la protection de tribunaux, et elle assurerait aux officiers ministériels dont les compétences sont parfois juxtaposées, comme il se produit surtout entre notaires et

commissaires-priseurs, une certitude et une fixité dans les attributions respectives, dont les intéressés eux-mêmes ainsi que les tiers tireraient, assurément le plus grand profit.

CONCLUSION

CONCLUSION

Le défaut de considération qui s'est toujours et bien injustement attaché à cette modeste charge de commissaire-priseur trouve encore son expression dans les ouvrages et les encyclopédies qui ont traité de la matière, et où, à raison du peu d'intérêt qu'on reconnaît à un examen plus approfondi de cette question, il a paru inutile de consacrer le moindre développement à l'étude de la législation comparée.

Pour juger de la valeur d'une institution il vient le plus ordinairement à l'esprit de la comparer aux institutions analogues des pays étrangers dont il est quelquefois plus facile d'apprécier les heureux effets ou les mauvais résultats, parce qu'on y est moins directement intéressé en n'étant pas soi-même en cause, et qu'on peut ainsi porter un jugement empreint d'une impartialité plus grande.

Puisque la médiocrité de l'office des commissaires-priseurs a fait négliger cet élément d'appréciation, il est impossible en l'état d'une documentation inexistante, de formuler une opinion sur les méthodes admises dans les autres nations pour parvenir à la vente publique aux en-

chères et procéder à la prisée des meubles et effets mobiliers.

Il reste par suite à prendre parti sur l'utilité de l'institution des commissaires-priseurs sans tenir compte de l'enseignement profitable qu'on aurait pu tirer de l'organisation identique ou équivalente de ces officiers publics dans les principales nations étrangères.

Ainsi donc à supposer, ce qui bien entendu est du domaine de la théorie pure, que le législateur envisage à un moment donné la refonte générale du système de notre organisation judiciaire et des institutions auxiliaires qui s'y rattachent, la question à résoudre se pose ainsi : devrait-on supprimer l'office des commissaires-priseurs en répartissant ses fonctions entre les autres charges d'officiers ministériels qui, infiniment plus anciennes sont en quelque sorte essentielles et à ce titre devraient être conservées, ou tout au contraire est-il préférable de maintenir les commissaires-priseurs avec leurs attributions actuelles et tels qu'ils exercent aujourd'hui les fonctions qui leur sont dévolues ?

Sans hésitation aucune il faut admettre que la charge de commissaire-priseur doit demeurer ; les raisons ne manquent pas pour justifier cette conclusion.

Déjà Louis XIV pressentait par son édit de février 1691 désunissant à nouveau les fonctions de sergents et de priseurs-vendeurs, tous les avantages qu'il y avait réellement à spécialiser dans leurs fonctions les officiers publics chargés de la prisée et de la vente publique des

biens meubles, et dans l'édit du 16 octobre 1696 rétablissant pour tout le royaume l'office des jurés-priseurs, il exaltait avec une certaine emphase les bienfaits de cette institution due à l'initiative de son prédécesseur, le roi Henri II. Quatre ans auparavant il avait du reste appliqué cette même mesure « à sa bonne ville de Paris » en conférant par l'arrêt du conseil du 22 juillet 1692, suivi de lettres patentes, la prisée et la vente publique des effets et objets mobiliers à cent-vingt huissiers-priseurs.

Certes il subsistait encore à l'époque envisagée, la plus grande confusion entre les deux charges des huissiers ou jurés-priseurs, vendeurs de meubles, et des huissiers et sergents royaux ; à vrai dire les considérations invoquées par l'édit de 1696 valaient plutôt comme prétexte à la fantaisie arbitraire de l'autorité royale que comme motifs sérieux de la décision intervenue. Il n'en reste pas moins qu'une vérité se dégageait ainsi lentement, et ces mêmes raisons qui avaient surtout la valeur d'un présage dans l'édit de 1696, devaient entièrement se réaliser par la suite, au point qu'elles suffiraient largement à elles seules à justifier aujourd'hui la nécessité du maintien de la charge des commissaires-priseurs.

Il n'y a qu'à se souvenir des abus, des scandales et des malversations qu'avaient provoqués les décrets de suppression des offices des huissiers ou jurés-priseurs par l'Assemblée Constituante, pour se rendre compte que les fonctions de commissaire-priseur ne peuvent être véritablement exercées et utilement conservées ou défendues par les autres officiers ministériels dont les attribu-

tions sont trop essentiellement distinctes et différentes.

A notre époque surtout, où les complexités de la vie moderne imposent de plus en plus la décomposition et la division du travail pour assurer par le moyen d'une spécialisation extrême un rendement qui soit en rapport avec les exigences du présent, ce serait un anachronisme que de songer à restituer aux notaires, aux huissiers et aux greffiers ces parcelles de leurs très anciennes prérogatives, en se laissant guider par l'unique préoccupation toujours séduisante d'éteindre autant que possible les charges et les offices ministériels. Vendre des meubles est cependant une occupation assez définie, parfaitement déterminée et délimitée qui ne ressemble en rien à la rédaction des actes et des contrats, à la signification des exploits et à la transcription des jugements, opérations qui sont en peu de mots la raison d'être des charges de notaires, d'huissiers et de greffiers. L'objet même des fonctions concédées aux commissaires-priseurs apparaît en principe et au simple examen comme si particulier et si spécial qu'il a été possible de se demander comment à leur occasion on en est venu à parler d'un conflit d'attributions.

Si ce n'était le rappel de la création intempestive de cet office par le pouvoir royal on pourrait même s'étonner qu'il ait pu être sérieusement discuté.

En faut-il plus pour convenir que l'office de commissaire-priseur est désormais indispensable à la bonne administration de la justice et qu'il joue son rôle néces

saire dans l'accomplissement des formalités inhérentes à la vente publique des meubles tant volontaire que judiciaire ou forcée et à la prisée des mêmes effets ou objets mobiliers dans les cas requis par la loi ?

Le législateur révolutionnaire avait bien compris cette nécessité, puisqu'elle l'a contraint de rétablir l'institution des commissaires-priseurs avec la loi du 27 ventose IX, bientôt suivie de celle du 28 avril 1816 ; ainsi l'expérience du passé doit être la garantie de l'avenir.

Des considérations d'ordre pratique et d'un caractère beaucoup plus utilitaire viendraient encore démontrer, s'il en était besoin, l'opportunité de la conservation de la charge des commissaires-priseurs.

L'exercice de toute profession suppose en effet un aménagement spécial, approprié et adapté aux besoins de la clientèle qu'on est appelé à satisfaire ; la profession spécialisée de commissaire-priseur procure à cette clientèle l'avantage de trouver dans un local parfaitement connu du public sous le nom de Salle des ventes, qui à Paris bénéficie même d'une notoriété exceptionnelle sous la désignation d'Hôtel des ventes mobilières ou salle de la rue Drouot toutes les facilités matérielles pour les innombrables transactions qu'entraînent la vente et l'achat des meubles criés aux enchères. Imagine-t-on une étude de notaire qui annexerait au travail absorbant de ses minutes la tenue de la salle des ventes du chef-lieu de l'établissement, et se représente-t-on cet officier minis-

tériel passant de la rédaction d'un testament authentique ou d'un contrat de mariage à la vente aux enchères publiques d'un lots d'objets mobiliers d'assortiment le plus divers ? Il n'y a véritablement aucun rapprochement possible dans l'exercice habituel de ces deux professions, et ce qui est vrai pour les notaires l'est également pour les huissiers et pour les greffiers.

Le commissaire-priseur vit au milieu de ses meubles, comme le notaire vit au milieu de ses dossiers ; greffiers et huissiers ont de même des occupations professionnelles qui ne leur laisseraient pas le loisir de surveiller sérieusement la bonne marche d'une salle des ventes. Et s'il n'y a pas une impossibilité matérielle absolue à ce qu'ils remplissent les fonctions des commissaires-priseurs hors du chef-lieu de l'établissement de ces derniers, c'est toujours parce qu'ils ne sont appelés à procéder ainsi qu'exceptionnellement, mais en réalité ils se détournent de leurs attributions normales et ils ne justifient pas des connaissances pratiques qu'une expérience journalière confère aux commissaires-priseurs.

La Justice, suivant la définition qu'en donne ULPIEN au Digeste, 10 princ. I. I., est la volonté constante d'accorder toujours à chacun ce qui lui est dû : « Justitia est constans et perpetua voluntas jus suum cuique tribuendi. » En alliant la justice à la raison, toutes deux concourent ici, ainsi que le démontrent les arguments qui viennent d'être présentés, pour faire décider qu'il est à la fois légitime et profitable de maintenir, au nombre des offices

ministériels conservés de l'ancien régime, la charge de commissaire-priseur, et qu'il convient en outre de lui accorder et de lui garantir le bénéfice des attributions qu'elle a toujours exercées et qui ont servi de fondement à son institution.

Cette conclusion est naturellement la conséquence des idées émises et des principes développés au cours de cette étude de la compétence des commissaires-priseurs.

S'il est vrai que l'office des huissiers ou jurés-priseurs doit sa création à des circonstances assez particulières qui n'auraient pas dû lui assurer une destinée heureuse et durable, il est aussi certain que l'usage a fini à la longue par lui donner cette consécration que l'ancienne coutume concédait aux institutions de la vieille France. C'est un fait évident que l'office des commissaires-priseurs est maintenant entré dans nos mœurs et dans nos habitudes ; cette simple constatation suffit pour affirmer en terminant que ce serait manifestement commettre une profonde erreur, qui ne ferait état ni des lois naturelles ni des enseignements du passé, que d'admettre comme pratiquement réalisable aujourd'hui ou d'envisager comme possible dans un projet de réforme de l'organisation judiciaire la suppression actuelle de la charge des commissaires-priseurs.

ANNEXE

ANNEXE

Malgré la longueur de son texte, il a semblé utile de reproduire intégralement l'édit de Henri II de février 1556, parce qu'il peut être considéré comme la charte constitutive de l'office des huissiers-priseurs, vendeurs de meubles, devenus par la suite nos commissaires priseurs.

Ces anciens documents ne sont pas au surplus de publication courante, et dans les codes usuels ou dans les recueils de législation, on n'en trouve ordinairement que des fragments de très peu d'importance ; il faut avoir recours à l'ouvrage de Jourdan, Decrusy et Isambert, publié aux environs de l'année 1823, sous le titre de « Recueil général des anciennes lois françaises », pour se les procurer.

Les édits successifs ou actes de l'autorité royale qui se rapportent à la même matière des offices de jurés-priseurs, sont loin de présenter l'intérêt documentaire de l'édit fondamental de février 1556 ; leur reproduction n'offrant pas un avantage égal, il aurait été superflu d'en faire ici figurer le texte.

Edit de création des offices de priseurs-vendeurs de meubles dans chaque ville et bourg du rouyaume.

Paris, février 1556; repoussé au Parlement le 22 juin 1557 avec remontrances.

Henry, par la grâce de Dieu, roy de France, à tous présens et à venir, salut. Comme pour le bien et proffit de toutes personnes l'on est accoustumé faire description et inventaire de tous biens meubles, tiltres et enseignemens, délaissez par le décez et trespas des décédez à la conservation du droict à qui il appartient, et de la valeur d'iceux meubles et autres prins par exécution, délaissez par aubeine, confiscation ou autrement en quelque manière que ce soit, faire estimation ou prisée.

Pour ce faire, diviser, lottiser et partager lesdits biens meubles entre les cohéritiers ou ayans droict le plus commodément et également que faire se peut, si à ce lesdits cohéritiers ou parties s'accordent: sinon le cas requérant, les vendre au plus offrant et dernier enchérisseur ès places et lieux publiques, ès jours de marché, et à ce accoutumez: pour les deniers provenant desdites ventes, estre mis, baillez et délivrez où il convient et est ordonné.

Pour lesquelles prises, ventes et partages faire, les tuteurs et curateurs des mineurs, commissaires, dépositaires et autres chargez par justice, ayans intelligence, faveur et amitié avec les priseurs qui se sont entremis cy devant et entremettent journellement faire lesdites prisées desdits biens, estans prins, choisis et autrement pratiquez par lesdits tuteurs, gardiens et dépositaires, ont souvent esté faites et font lesdites prisées et ventes à leurs intentions et volonté: à fin que n'estans lesdits meubles vendus par les dessudits tuteurs, commissaires et dépositaires, ils fussent et soient quittes envers les propriétaires desdits biens pour ladite prisée et estimation qui en aurait esté faite à vil prix, et maintesfois moins que la

moitié du juste prix d'iceux. Comme aussi aux ventes desdits meubles se sont commis plusieurs fraudes et abus, pour avoir esté et estre faites ès lieux, jours et heures indeuës.

Et lesdits biens souvent délivrez souz nom supposez, à ceux qui en faisoient les ventes, leurs femmes, enfans, serviteurs ou autres par eux attiltrez, sans enchérir, ou à simple enchère: pour puis après les revendre en leurs boutiques et estats ordinaires de frippiers et regratiers, à plus haut prix la moitié qu'ils ne les ont achetez, et outre le prix et salaire excessif que prenoient ceux qui faisoient et font lesdites prisées et ventes desdits meubles: comme de dix à douze deniers par livre, et autres dons et présens qu'ils tirent et exigent de ceux en faveur desquels ils font ladite prisée, estimation et vente: mesmement de particuliers acheteurs delayans lesdites prisées et ventes, afin que en esgard au temps ils prennent plus grand salaire.

Et d'avantage, nos sergens à cheval prenans charges de nos receveurs, pour le recouvrement de nos amendes, aides, tailles et autres nos deniers et affaires semblablement pour autres particuliers nos subjets ayans fait exécution, vente de meubles en un lieu, ont par cy devant retenu et retiennent les deniers longuement entre leurs mains, pour les autres voyages et diverses exécutions qu'ils entreprennent en divers contrées et pays, qui est venu au grand intérest et retardement de nos deniers, et de nos subjets faisant grand séjour aux despens des parties.

Pour lesquelles occasions et obvier aux autres grans abus et fautes, qui en ce se sont descouvertes en plusieurs villes et endroicts de nostre royaume, nos prédécesseurs roys et nous avons en aucuns d'iceux lieux créé et érigé en chef et tiltre d'office formez et perpétuels, certains maistres-priseurs, vendeurs desdits meubles, pour privativement à tous autres faire les prisées, estimations et ventes, partages et lots de biens meubles qui seroient requises et nécessaires pour faire cesser esdits lieux les fraudes, intelligences et pratiques, abus et au-

tres malversations, qui se faisoient et se sont souvent faites esdites prisées et ventes des meubles et partages d'iceux, lesquels se commettent et peuvent aisément commettre et continuer ès autres villes de nostredit royaume: à quoy est très-grand besoing et requis y pourvoir: et pour le soulagement de nous et de nos sujets, donner ordre et forme ausdites prisées et ventes desdits meubles, qui se feront cy après.

Sçavoir faisons, que nous considérons le grand bien que par l'érection desdits offices de priseurs, vendeurs de biens meubles, est advenu ès villes et lieux où ils ont esté établis: et pour les mesmes causes qui nous ont meu, et nos prédécesseurs roys, faire création et érection d'office desdits priseurs, vendeurs, et obvier aux fraudes et abus dessudits, qui chacun jour se commettent aux prisées et ventes desdits meubles, tant à nostre préjudice, retardement de nos deniers, qu'au grand dommage et intérest de nos subjets:

Avons par l'advis des princes de nostre sang et gens de nostre privé conseil, dit, statué et ordonné, disons, statuons et ordonnons.

(1) Qu'en toutes et chacunes les villes, bourgs et bourgades de nostre royaume, ayans siège et jurisdiction royal, et autres que besoin sera, ausquelles n'ont encore esté créez et establis en tiltre d'office formé, aucuns priseurs, vendeurs de biens meubles: ou si establis y ont esté, ne sont en nombre suffisant, seront par nous establis priseurs vendeurs de biens meubles, lesquelles à ceste fin nous avons créez et érigez, et par ces présentes créons et érigeons en chef et tiltre d'office formé et perpétuel, pour y estre ceste première fois et d'oresnavant quand vacation y escherra, en nos villes par nous et nos prédécesseurs roys pourveu en tiltre d'office, et en tel nombre que requis et besoin sera, personnes suffisans, capables, experimentez, et en telles choses cognoissans, qui de ce feront le serment par devant nos juges ordinaires des lieux, nostre procureur à ce appellé: lesquels au dedans du ressort de la justice et jurisdiction des villes et lieux où ils seront

pourveuz et establis, et qui par leurs lettres de provision et establissement leur seront limitez et ordonnez, feront prévativement à tous autres, toutes et chacunes les prisées et estimations de tous biens meubles, délaissez par le décez et trespas de toutes personnes, ou prins par exécution, baillez en garde, ou autrement, qui seront ordonnez par justice, ou par consentement ou accord des parties, ou autrement requises estre faites en quelque manière que ce soit.

Et semblablement feront ventes publiques desdits meubles, soit qu'elles se facent d'accord et volonté des parties ou par ordonnance et exécution de justice, à l'enquant et plus offrant, pour nos deniers: ou à la requeste et instance des particuliers: ou autrement de quelque nature ou espèce que soyent lesdits meubles, sinon que ce fussent meubles de haut prix. C'est à sçavoir vaisselle d'or, d'argent, bagues, pierreries et joyaux précieux, desquels les prisées et estimations se feront par un ou deux orfèvres jurez qui à ce seront choisis par les parties, en la manière accoustumée, et par provision, jusqu'à ce que par nous autrement y ait esté pourveu et ordonné, sans qu'il soit d'oresnavant permis ne loisible à frippier, ni à nos huissiers, sergens ou aucunes autres personnes eux ingérer ne s'entremettre de plus faire lesdites estimations, prisées et ventes, ne à nos receveurs, procureurs ne officiers, ne semblablement aux particuliers les faire faire par autres que lesdits priseurs, vendeurs, aux villes et lieux où seront par cy après par nous establis: sinon que lesdits sergens fussent requis et priez par lesdites parties assister seulement esdites ventes qui se feront par lesdits priseurs, vendeurs, sur peine de nullité desdites prisées, estimations et vente desdits meubles, despens, dommages et intérests des parties intéressées, pour le regard de ceux qui les auront faites, comme lesdites prisées, ventes et estimations se seront trouvées monter: nonobstant quelconques usages, possessions, jouissance et entreprises de ce faites, lesquelles nous avons abolies, et abolissons par ces présentes.

(2) Et à ce que pour l'absence desdits priseurs, vendeurs, les prisées, estimations et ventes ne soyent aucunement retardées: voulons et ordonnons que lesdits priseurs, vendeurs facent actuelle et continuelle résidence aux lieux où ils seront, par leurs lettres de provision ordonnez et establis, sans qu'ils puissent faire n'entreprendre aucunes ventes, prisées ou estimations, hors les limites et ressort où ils auront esté establis: ne semblablement eux mesler de l'estat de frippiers, regratiers, ne revendeurs, soy par eux, leurs femmes, ou autres personnes interposées, directement ou indirectement, en quelque manière que ce soit: ne semblablement acheter, ou faire acheter pour eux, aucuns des meubles, dont ils feront la vente, sur peine de privation de leurs offices, et d'amende arbitraire envers nous, et mesmement de punition corporelle à discrétion de justice.

(3) Et seront tenus et subjets les notaires ou greffiers qui feront lesdits inventaires desdits biens meubles, faire article séparé et à part de chacune espèce de meubles. Et semblablement les priseurs, vendeurs, en faire la prisée et estimation séparément et à part, quand la pièce excédera la valeur de trente sols tournois. Et aussi arrester à la fin dudit inventaire, la somme totale, à laquelle montera ladite prisée, qui sera signée par ledit priseur, vendeur, avec lesdits notaires ou greffier, afin que s'il plaist aux parties, ou propriétaires d'iceux meubles, lesdits vendeurs, priseurs, soyent tenus et subjets prendre iceux meubles particulièrement pour l'excessive prisée qu'ils en auroyent faite, souz prétexte de plus grand salaire, ou voulans gratifier à l'une ou à l'autre des parties: après toutefois qu'iceux meubles auront esté esposez publiquement en vente, et qu'ils n'auroyent esté vendus, ains demeurez pour ladite prisée.

(4) Et quant aux prisées et estimations, qui seront faites après l'inventaire, et semblablement pour le fait des ventes desdits meubles.

Voulons et ordonnons que d'icelles prisées semblablement desdites ventes, lesdits vendeurs, priseurs, facent bon et fidèle registre, qu'ils garderont par devers eux, pour y avoir recours quand besoin sera, et délivrer actes, copies et extraits aux parties qui les requerront, ausquels voulons foy estre adjoustée, comme aux registres et actes publiques, sans que pour les premiers extraits, actes ou copies qu'ils en délivreront aux parties poursuyvantes, ils puissent prendre aucuns dons, présens, n'autres choses que le salaire qui leur sera par nous ordonné, comme dit est, pour lesdites prisées, estimations et ventes, sinon qu'il fust question lever lesdits actes, copies ou extraicts pour la deuxiesme, tierce ou reitérée fois, auquel cas lesdits priseurs, vendeurs pourront prendre pour lesdits extraicts, ou copies, à la raison de douze deniers tournois, pour chacun roolle raisonnablement escrit.

(5) Voulons et ordonnons que lesdits huissiers, sergens ou autres officiers de justice qui auront prins ou saisi aucuns meubles, par exécution, exploict de justice ou autrement, pour estre vendus à l'enquant et publiquement, soit à la requeste des créanciers particuliers, ou pour nos deniers et affaires, ayent incontinent et avant que de partir de la ville ou lieu, auquel ils auront prins et saisi meubles, deuëment signez d'eux, par devers lesdits priseurs, vendeurs, lesquels nous voulons de ce estre chargez comme dépositaires de justice, pour estre premièrement prisez et estimez, si la partie le requiert et non autrement, et par après estre vendus à l'enquant et plus offrant, par lesdits priseurs, vendeurs et non autres: et lesdites ventes estre faites publiquement à jours et heure de marché, ès lieux et places publiques, à ce accoustumez.

(6) Esquelles ventes et délivrances lesdits sergents, qui auront fait lesdites exécutions, ou autres qu'il plaira auxdites parties exécutées, pourront assister et estre présent, comme dessus, lesquelles ventes se feront par lesdits priseurs, vendeurs, depuis neuf heures du matin, jusques à douze: et de

relevée, depuis une heure jusques à quatre, sinon que lesdites ventes fussent volontaires, et que les parties s'accordassent d'autres lieux, places, heures et jours. Et seront lesdits priseurs vendeurs tenus de livrer sur le champ, sans retardement ne participation, au dernier enchérisseur, les meubles par luy enchéris et mis à prix, en prenant toutesfois par eux le nom et surnom dudit dernier enchérisseur, avec mention expresse des espèces et payement qui leur seront faits, fors et excepté des bagues, joyaux précieux, vaiselle d'or, ou autre meuble d'argent, que nous voulons estre exposez en vente publiquement par trois divers jours de marché, sinon que les parties ou l'exécuté en fussent autrement d'accord, et sans prendre dudit enchérisseur ou enchérisseurs directement ou indirectement, aucun don, salaire ou profit pour ladite délivrance, n'autre chose que le prix de la dernière enchère: et ce sur peine de privation de leurs offices, sinon que le propriétaire si présent y estoit, ou procureur pour lui, requist la délivrance dudit meuble ou meubles enchéris, estre différée jusques au prochain jour: auquel cas la dite délivrance surserra jusques au jour, auquel sans remise et autres itératives proclamations se fera la délivrance. Et au cas qu'il y eust dilatation faite à la requeste dudit propriétaire, de la délivrance d'iceux meubles ja criez, iceluy propriétaire sera tenu bailler bonne et suffisante caution, et soy constituer achepteur de biens de justice, pour satisfaire au surplus de la plus dernière enchère, s'il advenoit qu'au jour que ledit meuble sera remis pour estre vendu et délivré, iceluy meuble n'estoit tant vendu comme au jour ou jours précédens desdites enchères premières.

Et seront lesdits priseurs vendeurs tenus recevoir les deniers desdites ventes, pour incontinent, ou trois jours après plus tard, les délivrer aux poursuivans lesdites ventes, ou autres qu'il appartiendra, à quoy faire, ils seront tenus et contraignables par corps, lesdits trois jours passez, comme dépositaires de justice: sinon que les sergens à cheval, ou autres poursuivans lesdites ventes, ou les parties eussent commis

autres personnes pour recevoir lesdits deniers, ou que le sergent qui aurait fait ladite exécution ou saisie desdits meubles, ne retournast dedans la huictaine après lesdites ventes: auquel cas à ce que pour les longs voyages, diverses charges et commissions que nosdits sergens à cheval entreprennent, nos deniers ne soient retardez, nous voulons lesdits deniers desdites ventes, quand elles seront faites pour nos amendes, debtes ou affaires, estre envoyez par lesdits vendeurs, aux despens desdits deniers, pardevers celuy de nos receveurs, qui aura fait faire lesdites exécutions et ventes par les messagers ordinaires des lieux s'il y en a, ou sinon par gens exprès, et le semblable estre fait par lesdits particuliers, quand ils le requerront.

Le salaire des prisées et estimations et ventes, selon qu'il sera cy après par nous limité par les lettres provision de ceux qui seront par cy après pourveus desdits estats et offices, et que les lieux et villes esquelles seront instituez et establis lesdits priseurs vendeurs le requerront, et sera raisonnable: qui sera de quatre deniers tournois pour livre de la prisée, et de semblable somme pour la vente d'iceux biens, meubles: aux charges toutesfois contenuës et déclarées par ces présentes, ledit salaire préalablement pris et rabattu par lesdits priseurs vendeurs, sur les deniers provenans desdites prisées et ventes.

(7) Voulons en outre et ordonnons que où il sera besoin prendre et choisir arbitres pour faire lots et partages de biens, meubles, entre cohéritiers, achepteurs ou autres, lesdits priseurs vendeurs y seront appellez avant tous autres, sur peine de nullité desdits partages, sinon que les parties usans de leurs droicts, eussent contr'eux convenu d'aucun de leurs parens ou amis, non estans toutesfois dudit mestier de frippier, regrattier ne revendeur pour accorder lesdits partages et lots, lesdites prisées et estimations préalablement faites par lesdits priseurs vendeurs. Et pour ce qu'il pourroit advenir qu'en grandes et opulentes successions, ou ès maisons des mar-

chands traffiquans de grosses marchandises, il sera besoin et nécessaire faire prisée et estimation desdits biens, meubles ou marchandises ainsi délaissées, et lesdits priseurs vendeurs n'eussent la pleine et entière cognoissance d'icelles marchandises et meubles: Pour ces causes, avons ordonné et ordonnons que lesdits priseurs vendeurs qui seront appellez pour faire la prisée et estimation desdites marchandises, seront tenus d'appeller avec eux pour faire ladite prisée, un ou deux notables marchands trafiquans semblables marchandises, et cognoissans lesdits meubles et marchandises: lesquels après serment par eux fait, priseront en leurs consciences lesdites marchandises et meubles: le prix desquelles ils seront tenus signer aux charges et conditions cy dessus déclarées. Et lesquels marchands seront tenus iceux priseurs vendeurs contenter et salarier à leurs despens, à raison de vingt sols parisis pour jour: sans qu'iceux priseurs vendeurs en puissent prétendre aucun droict que celuy que leur avons cy dessus ordonné.

Si donnons en mandement par ces présentes à nos amez et féaux conseillers les gens tenans nos cours de parlement, baillifs, seneschaux, et autres nos officiers et justiciers, et à chacun d'iceux, comme à lui appartiendra, que nos présente ordonnance, déclaration et vouloir, vous fassiez lire, publier et enregistrer, entretenir, garder et observer de point en point, et de l'effet et contenu d'icelle jour et user lesdits supplians et autres, comme dit est, plainement et paisiblement; en levant et estant toutes deffenses cy-devant mises au contraire, aux charges et conditions dessus déclairées; et sans leur faire, mettre ou donner, ne souffrir estre fait, mis ou donné ores ne pour l'advenir aucun trouble, destourbier, ne empêchement; lequel si fait, mis ou donné leur estoit les mettent ou fassent mettre journellement et sans délay à plaine et entière délivrance; car tel est nostre plaisir, nonobstant quelconques ordonnances, statuts, deffenses, restrictions, mandemens et lettres à ce contraire.

Vu :

Le Président de thèse,
Louis Crémieu

Vu : *Pour le Doyen,*

L'Assesseur,
Ph. Bonnecarrère.

Vu et permis d'imprimer :

Aix, le 6 mars 1925.

Le Recteur,
J. Padé.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

Recherche de la question..... 13
Historique 19
Division et plan de l'étude..... 35

CHAPITRE PREMIER.

Les attributions des commissaires-priseurs..... 39
Section I. Vente publique des meubles..... 44
§ A. Ventes dont l'exclusivité appartient aux commissaires-priseurs 48
§ B. Ventes que les commissaires-priseurs effectuent facultativement..... 115
§ C. Ventes refusées aux commissaires-priseurs.. 121
Section II. Prisées..... 123

CHAPITRE DEUXIÈME.

La compétence territoriale des commissaires-priseurs 133

CHAPITRE TROISIÈME.

Vente publique des fonds de commerce..... 149

CHAPITRE QUATRIÈME.

Voies de droit à employer pour assurer le respect du monopole des commissaires-priseurs..... 171

CONCLUSION 183

ANNEXE. Texte de l'édit de Henri II, de février 1556.. 193